Baesweiler

Attraktives 3-Parteienhaus mit solider Rendite in zentraler Lage von Baesweiler

Número da propriedade: 25027508h

PREÇO DE COMPRA: 499.500 EUR • ÁREA: ca. 174 m^2 • ÁREA DO TERRENO: 406 m^2

Número da propriedade: 25027508h - 52499 Baesweiler

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25027508h - 52499 Baesweiler

Numa vista geral

Número da propriedade	25027508h
Área	ca. 174 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Ano de construção	1980

Preço de compra	499.500 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2020
Tipo de construção	Sólido
Área comercial	ca. 144 m²
Área arrendáve	ca. 318 m²

Número da propriedade: 25027508h - 52499 Baesweiler

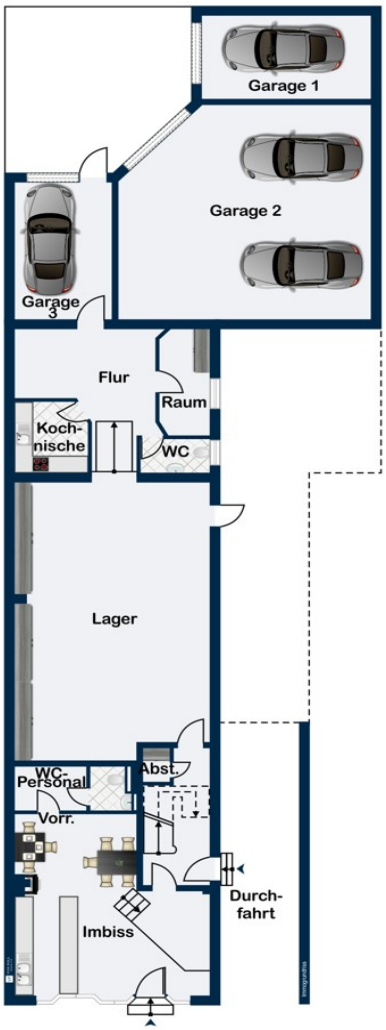
Dados energéticos

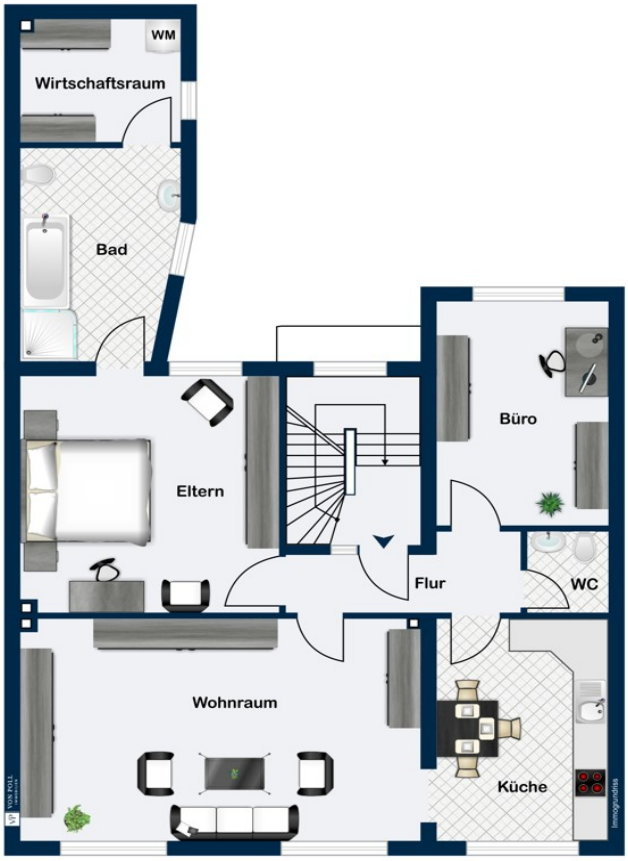
Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	17.11.2032
Aquecimento	Gás

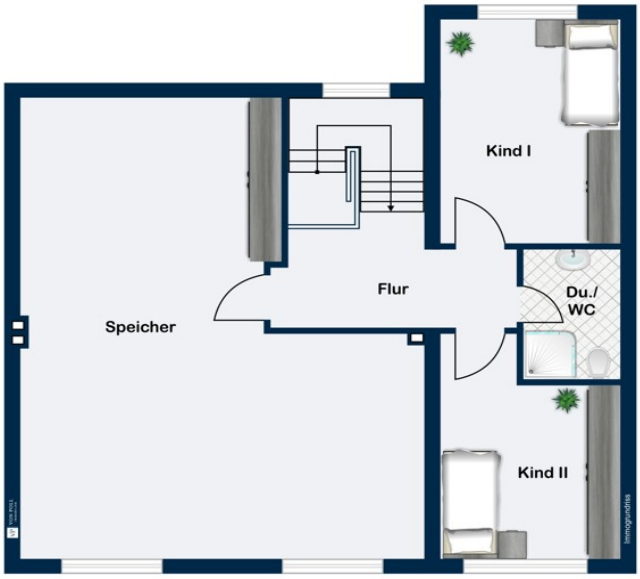
Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	123.78 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1980

Número da propriedade: 25027508h - 52499 Baesweiler

Plantas dos pisos




WM
Wirtschaftsraum
Bad
Eltern
Büro
Flur
WC
Wohnraum
Küche



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25027508h - 52499 Baesweiler

Uma primeira impressão

In der begehrten Kückstraße von Baesweiler erwartet Sie dieses gepflegte Wohn- und Geschäftshaus, das zentrales Wohnen mit stabil vermieteten Gewerbeflächen vereint. Die Immobilie erstreckt sich auf einem ca. 490?m² großen Grundstück und bietet eine Gesamtfläche von rund 490?m², aufgeteilt in etwa 170?m² Wohnfläche sowie ca. 320?m² Gewerbefläche. Im Erdgeschoss befinden sich zwei ansprechende Gewerbeeinheiten, die nachhaltig genutzt und mittel- bis langfristig vermietet sind. Diese Konstellation bietet Ihnen eine stabile Ertragslage und macht das Objekt zu einer sicheren Kapitalanlage mit kontinuierlichem Mieteinnahmepotenzial. Die darüberliegenden Wohneinheiten verteilen sich auf eine großzügige, modernisierte Wohnung mit ca. 100?m² im Obergeschoss sowie eine ca. 70?m² große, gut geschnittene Dachgeschosswohnung. In den vergangenen Jahren wurde das Gebäude kontinuierlich modernisiert. Besonders hervorzuheben ist die umfassende Sanierung der Ladeneinheiten im Erdgeschoss sowie die vollständige Erneuerung der Wohnung im Obergeschoss. Auch große Teile der Haustechnik wurden bereits auf einen zeitgemäßen Stand gebracht, sodass sich das gesamte Objekt in einem gepflegten und investitionssicheren Zustand präsentiert. Die zentrale Lage im Herzen von Baesweiler macht dieses Haus sowohl für Gewerbemieter als auch für Wohnraumsuchende äußerst attraktiv. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und der öffentliche Nahverkehr sind fußläufig erreichbar – ein klarer Standortvorteil, der die langfristige Vermietbarkeit unterstreicht. Dieses vielseitig nutzbare Mehrfamilienhaus überzeugt durch seine solide Mieterstruktur, den gepflegten Gesamtzustand sowie das langfristige Entwicklungspotenzial. Ob als reine Kapitalanlage oder als Kombination aus Wohnen und Vermieten – hier eröffnen sich Ihnen zahlreiche Möglichkeiten. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung persönlich von diesem attraktiven Angebot überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Número da propriedade: 25027508h - 52499 Baesweiler

Detalhes do equipamento

- Zwei gut vermietete Gewerbeeinheiten im EG mit soliden, mittelfristigen Mietverträgen
Zwei moderne Wohneinheiten:
? ca. 100?m² im Obergeschoss (großzügig & renoviert)
? ca. 70?m² im Dachgeschoss (gut geschnitten & gepflegt)
Kontinuierlich modernisiert: u.?a. Sanierung der Gewerbeeinheiten & Wohnung im OG, überarbeitete Haustechnik
Zentrale Innenstadtlage mit fußläufiger Infrastruktur (Einkauf, Bus, Gastronomie)
Sicheres Mieteinkommen mit weiterem Entwicklungspotenzial

Número da propriedade: 25027508h - 52499 Baesweiler

Tudo sobre a localização

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich in zentraler Lage von Baesweiler. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Ärzte sowie Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr sind bequem fußläufig erreichbar. Baesweiler liegt verkehrsgünstig und ist umgeben von den Nachbargemeinden Geilenkirchen, Linnich, Aldenhoven, Alsdorf, Herzogenrath und Übach-Palenberg. Die Stadt ist an die Bundesstraßen B56 und B57 angebunden. Die nächstgelegenen Autobahnanschlüsse zur A44 befinden sich in Alsdorf und Aldenhoven und sind in etwa 10 bis 15 Minuten mit dem Auto erreichbar. Die verkehrsberuhigte Innenstadt von Baesweiler bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, während regelmäßige Veranstaltungen und eine vielfältige Gastronomieszene, insbesondere rund um die historische Burg der Gemeinde, das Stadtleben bereichern und zu abwechslungsreichen Unternehmungen einladen.

Número da propriedade: 25027508h - 52499 Baesweiler

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.11.2032. Endenergiebedarf beträgt 123.78 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 25027508h - 52499 Baesweiler

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16 Aachen
E-Mail: aachen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com