



Objektnummer LI2025-45

Hauset - Ehemalige Ziegelei im Rahmen eines Gesellschaftsverkaufs zu erwerben

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

935.000,00 €

Käuferprovision 3,57% (inkl.MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Nutzfläche	930,0 m²
Grundstücksfläche	2.964,0 m²
Gesamtfläche	930,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Baujahr	1900
Zustand	GEPFLEGT

Energieausweis

Jahrgang des Energieausweises	nicht nötig
Gebäudeart	nichtwohn

Objektbeschreibung

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Lage

Die Immobilie befindet sich in Hauset, einem charmanten Ortsteil von Raeren, unmittelbar an der Grenze zu Deutschland und in direkter Nähe zur Stadt Aachen. Die Lage an der Aachener Straße 174 verbindet die Vorzüge einer ländlichen Umgebung mit einer hervorragenden Anbindung an städtische Infrastruktur.

| Grenznähe: Nur wenige Minuten bis ins Zentrum von Aachen, ideal für Pendler und Geschäftsreisende.

| Naturnähe: Umgeben von sanften Hügeln, Wiesen und Wäldern – perfekt für ein ruhiges Leben oder kreative Arbeitsumgebungen.

| Verkehrsanbindung: Gute Erreichbarkeit über die Aachener Straße mit Verbindungen zu den Autobahnen und regionalen Hauptstraßen.

| Einzelhandel und Versorgung: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und Dienstleister sind in der Nähe verfügbar, sowohl in Hauset als auch im nahen Aachen.

| Bildung und Freizeit: Schulen, Sportvereine und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung und machen die Lage auch für Familien attraktiv.

| Infrastruktur: Öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar, und die Lage bietet eine schnelle Anbindung an regionale Wirtschaftszentren auf beiden Seiten der Grenze.

Die Kombination aus ländlicher Idylle und städtischer Nähe macht diese Lage besonders reizvoll. Sie bietet eine ideale Umgebung für modernes Wohnen, innovative Gewerbeprojekte oder kreative Arbeitsumfelder.

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Objektbeschreibung

Inmitten der sanften Hügel von Hauset, direkt an der deutschen Grenze zu Aachen, liegt ein ganz besonderes Objekt voller Geschichte und Potenzial: Das großzügige Grundstück von rund 2.964 Quadratmetern liegt in einem Wohngebiet mit ländlichem Charakter und bietet eine einzigartige Kombination aus strategisch guter Lage und spannender Entwicklungsperspektive.

Das markante Gebäudeensemble besteht aus drei separaten Hallen. Die größte von ihnen umfasst etwa 315 Quadratmeter und ist über zwei große Rolltore bequem zugänglich – ideal für Fahrzeuge, Maschinen oder eine flexible gewerbliche Nutzung. Der Raum ist offen, lichtdurchflutet und vielseitig nutzbar. Weitere kleinere Hallen mit jeweils ca. 140 m² Fläche, ausgestattet mit Podest und Hebebühne, ergänzen das Ensemble ebenso wie das rund 60 m² große Blausteingebäude, das derzeit mit Schwerlastregalen ausgestattet ist, sowie eine ca. 100 m² große Werkstatt. Gemeinsam bieten sie vielseitigen Raum für unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten – ob als Werkstatt, Atelier, Lager oder für individuelle gewerbliche Projekte. Die Substanz ist solide, der Charakter unverkennbar: Backstein, Stahl, große Fenster – Industriecharme, der inspiriert.

Ein besonderer Pluspunkt ist die ehemalige Lastenaufzugsanlage, die inzwischen entfernt wurde. An ihrer Stelle befindet sich nun ein großzügiger, offener Bereich, der sich hervorragend für den Einbau eines neuen Aufzugs oder eines modernen Treppenhauses eignet – eine ideale Voraussetzung für den Ausbau zu Wohn- oder Büroflächen mit barrierefreiem Zugang.

Besonders reizvoll ist das erste Obergeschoss. Hier eröffnet sich die Möglichkeit, eine großzügige Loftwohnung oder ein kreatives Büro mit einzigartigem Flair zu gestalten. Die offene Bauweise, das Spiel aus Licht und Raum und die charmanten Details der alten Ziegelei bieten die ideale Grundlage für außergewöhnliches Wohnen oder Arbeiten. Auch das Dachgeschoss hält noch viele Gestaltungsmöglichkeiten bereit.

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Ausstattung

- | Grundstücksfläche: ca. 2.964 m²*
- | Halle 1: 315 m², zwei große Rolltore, lichtdurchflutet*
- | Halle 2 und 3: jeweils ca. 140 m², mit Podest und Hebebühne*
- | Blausteingebäude: ca. 60 m², ausgestattet mit Schwerlastregalen*
- | Werkstatt: ca. 100 m² vielseitig nutzbar*
- | Offener Bereich: Ehemalige Lastenaufzugsanlage, ideal für neuen Aufzug oder Treppenhaus*
- | Parkplätze: Ausreichend auf dem Gelände vorhanden*
- | Baustil: Backstein, Stahl, große Fenster, Industriecharme*
- | Nutzungsmöglichkeiten: Wohn-, Büro- oder Gewerbeflächen*
- | Erweiterungspotenzial: Dachgeschoss und Obergeschoss vielseitig gestaltbar*

Sonstiges

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

*Kostenlose Immobilienbewertung ganz einfach online unter :
<https://www.luxenimmobilien.de/wertgutachten-luxen-immobilien>*

Gerne bewerten wir Ihre Immobilie professionell und kostenfrei - Sprechen Sie uns einfach an.

Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus.

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür kein Gewähr. Alle Angaben beruhen auf Auskünfte dritter, daher kann für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie Aktualität keine Haftung übernommen werden.

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)



Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)



Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)



Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)



Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)



Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)



Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)



Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)



Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)



Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)