



Objektnummer LI2026-1

Baesweiler - Kapitalanlage oder Eigennutzung: 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Baesweiler

Eckdaten

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Kaufpreis	145.000,00 €
Hausgeld	250,31 €
Provision	Käuferprovision 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Wohnfläche	60,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1972
Zustand	MODERNISIERT
Befeuerung	Öl
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohngegend von Baesweiler, die durch ihre angenehme Nachbarschaft und grüne Umgebung besticht. Die Lage bietet eine ideale Kombination aus Ruhe und guter Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte sind in kurzer Zeit erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die umliegenden Städte macht den Standort besonders attraktiv für Berufstätige und Pendler.

Zahlreiche Grünflächen und Spazierwege in der Umgebung laden zur Erholung und zu Freizeitaktivitäten im Freien ein. Gleichzeitig profitiert man von einer verkehrsgünstigen Lage mit schneller Anbindung an die umliegenden Wirtschaftsstandorte der Region Aachen.

Objektbeschreibung

Diese modernisierte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumauftteilung und ihr stilvolles, zeitgemäßes Erscheinungsbild. Sie wird leer übergeben und bietet somit die ideale Grundlage für eine individuelle Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Die Wohnung verfügt über ein gut geschnittenes Schlafzimmer, das ausreichend Platz für ein großes Bett sowie einen Kleiderschrank bietet und eine angenehme, ruhige Atmosphäre schafft. Das großzügige Wohn-Esszimmer bildet das Herzstück der Wohnung und bietet viel Raum für einen komfortablen Wohnbereich sowie einen einladenden Essplatz. Von hier aus gelangt man direkt auf die Terrasse mit Austritt in den gepflegten Garten – ein perfekter Ort zum Entspannen, Genießen und Verweilen im Grünen.

Die separate Küche bietet genügend Platz zum Kochen und Gestalten und fügt sich funktional in den Grundriss ein.

Ein großer Vorraum sorgt für ein offenes Raumgefühl und verfügt zusätzlich über eine praktische Abstellkammer für extra Stauraum.

Das modern ausgestattete Badezimmer rundet das attraktive Wohnangebot ab.

*** Der Energieausweis ist in Bearbeitung und wird bei der Besichtigung vorgelegt. ***

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Ausstattung

- | Modernisierte 2-Zimmer-Wohnung
- | Verkauf leer und ohne Möblierung
- | Zwei gut geschnittene Zimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- | Hausgeld 250,31€ -> 217,82€ umlegbar
- | Großzügige Terrasse
- | Schöner Blick auf einen großen, gepflegten Garten
- | Separate Küche inkl.
- | Großer Flur mit zusätzlicher Abstellkammer

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.

Wir haben einen entgeltpflichtigen Maklervertrag über den gleichen Provisionssatz mit dem Verkäufer/in abgeschlossen (Maklervertrag mit beiden Seiten gem. §656 c BGB).

Die Courtage in Höhe von 3,57%(inkl.MwSt.) auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig.

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

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](#)