



Objektnummer LI2026-2

Baesweiler - Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Baesweiler

Eckdaten

Kaufpreis
Hausgeld
Provision

170.000,00 €

325,22 €

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

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Wohnfläche	79,8 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1972
Zustand	GEPFLEGT
Befuerung	Öl
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

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.

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Objektbeschreibung

Die gut gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die Wohnung wird leer und ohne Möblierung verkauft und bietet damit ideale Voraussetzungen für eine individuelle Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Alle drei Zimmer sind gut geschnitten und flexibel als Wohn-, Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzbar. Das größere Zimmer verfügt über einen direkten Zugang zum Balkon.

Die Küche befindet sich in einem separaten Raum und bietet ausreichend Platz für den Essbereich. Ein großzügiger Flur sorgt für ein offenes Raumgefühl und bietet zusätzlichen Stauraum.

Das moderne Badezimmer rundet das Angebot ab und bietet Platz für eine zeitgemäße Ausstattung.

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

Ausstattung

| *Modernisierte und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss*

| *Verkauf leer und ohne Möblierung*

| *Drei gut geschnittene Zimmer mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten*

| *Hausgeld 325,22€ -> 283,00€ umlegbar*

| *Zugang zum Balkon*

| *Separate Küche inkl.*

| *Modernes Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss*

| *Großer Flur mit zusätzlicher Abstellkammer*

| *Schöner Blick ins Grüne*

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

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](#)