



Objektnummer LI2026-3

Baesweiler - Großzügige 4-Zimmer-Wohnung – viel Platz für die ganze Familie

Eckdaten

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Kaufpreis	170.000,00 €
Hausgeld	319,30 €
Provision	Käuferprovision 3,57% (inkl.MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Wohnfläche	77,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Baujahr	1972
Zustand	GEPFLEGT
Befeuern	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.

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihre freundliche Atmosphäre, ihre Helligkeit und eine sinnvoll gegliederte Raumstruktur. Durch die Lage im obersten Geschoss wirkt die Wohnung besonders ruhig und lichtdurchflutet. Sie wird leer und ohne Möblierung angeboten und bietet somit ideale Voraussetzungen für eine individuelle Einrichtung.

Mit insgesamt vier separat begehbaren Zimmern bietet diese Wohnung viel Platz für die ganze Familie. Ob Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer – hier lassen sich die Räume flexibel und ganz nach den Bedürfnissen einer Familie gestalten. Ein besonders großzügiger Raum eignet sich hervorragend als zentraler Wohn- und Lebensmittelpunkt, in dem gemeinsames Kochen, Essen und Entspannen zusammenkommen.

Das Badezimmer ist klassisch gehalten und mit einer Badewanne ausgestattet – ideal für den Familienalltag. Ein separates Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort und Entlastung, besonders in den Morgenstunden.

Die Küche befindet sich in einem eigenen Raum und bietet ausreichend Fläche für eine individuelle Küchengestaltung sowie gemeinsames Kochen. Abgerundet wird das Angebot durch einen geräumigen Flur, der zusätzlichen Stauraum für Garderobe, Schuhe oder Haushaltsutensilien schafft.

Diese Dachgeschosswohnung vereint Ruhe, Helligkeit und großzügige Wohnflächen und ist damit ein ideales Zuhause für Familien, die Wert auf Platz, Komfort und flexible Nutzungsmöglichkeiten legen – ebenso wie für Eigennutzer oder Anleger.

Der Energieausweis ist in Bearbeitung und wird bei der Besichtigung vorgezeigt

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Ausstattung

/ Gepflegte 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung

/ Neue Fenster aus 2022

/ Verkauf leer und ohne Möblierung

/ Separate Küche inkl.

/ Hausgeld 319,30€ -> 277,86€ umlegbar

/ Klassisches Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss

/ Geräumiger Flur mit zusätzlichem Stauraum

/ Separates Gäste-WC

/ Blick in den Garten

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](#)