



Haus

**Charmantes Sanierungsprojekt:
Potenzialreiches Ein- bis
Zweifamilienhaus sucht kreative
Handwerker**

**Objekt-Nr.:
20049-3350**



labels.forSale

in 52499 Baesweiler





Details

Preise	Kaufpreis	249.000 €
	Käuferprovision	Käuferprovisionsfrei
Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 169 m²
	Zimmer	7
	Grundstücksfläche	field.approximately 386 m²
	min. teilbare Fläche	field.approximately 169 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1957
	Zustand	teil/vollrenovierungs- bedürftig
	Lage/Gebiet	Stadtzentrum
	Dachform	Satteldach
Räume, Flure und Etagen	Etagen	3
	Schlafzimmer	5
	Badezimmer	2
	Balkone	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Fenster
	Boden	Fliesen, Teppich, Lami- nat
	Rolladen	✓
	Dachboden	✓



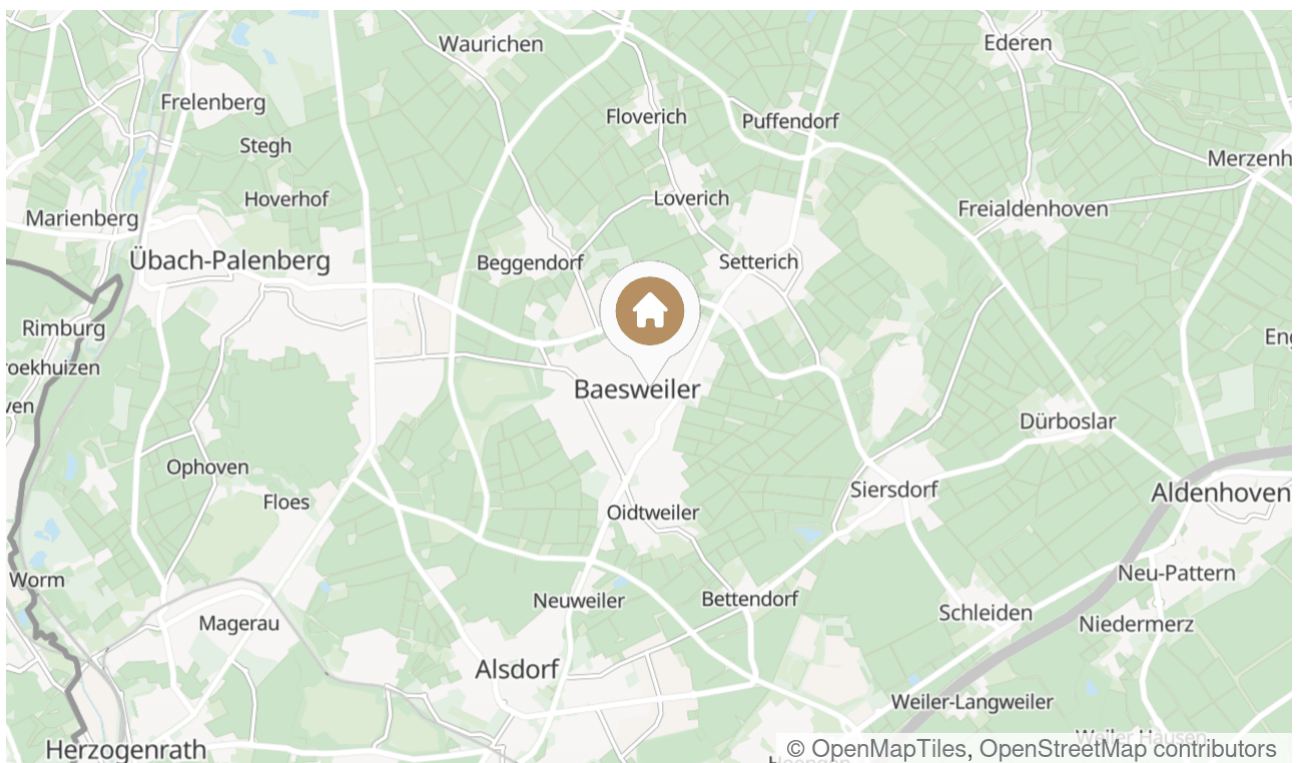
Beschreibung

Zum Verkauf steht ein geräumiges Ein- bis Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1957. Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten für individuelle Gestaltung und Modernisierung. Die Wohnfläche erstreckt sich über das Erdgeschoss und das Obergeschoss und umfasst insgesamt 129 Quadratmeter. Zusätzlich wurde das Dachgeschoss ausgebaut und bietet etwa 40 Quadratmeter zusätzliche Fläche. Insgesamt stehen Ihnen somit 7 Zimmer zur Verfügung, die Sie nach Ihren persönlichen Bedürfnissen nutzen können. Diese Vielseitigkeit erlaubt es, das Haus entweder als Ein- oder Zweifamilienhaus zu nutzen oder die Räume für andere Zwecke anzupassen, wie beispielsweise Homeoffice oder Hobbyräume. Das Grundstück bietet eine Fläche von 386 Quadratmetern, was ausreichend Platz für einen Garten, eine Terrasse oder andere Außenanlagen bietet. Hier können Sie Ihre grüne Oase gestalten und die warmen Sommermonate im Freien genießen. Bitte beachten Sie, dass dieses Haus Sanierungsbedarf aufweist. Renovierungen sind erforderlich, um das Haus an moderne Wohnstandards anzupassen. Dies bietet Ihnen die Gelegenheit, das Haus nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und Ihren persönlichen Stil einzubringen.

Lage & Umgebung

52499 Baesweiler

Die Lage des Hauses zeichnet sich durch eine ruhige und dennoch zentrale Umgebung aus. In der Nähe finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, die den Bedürfnissen von Familien gerecht werden. Das Stadtzentrum von Baesweiler bietet eine Auswahl an Restaurants, Geschäften und Freizeiteinrichtungen. Die Umgebung ist von grünen Landschaften geprägt, was sich ideal für Spaziergänge und Outdoor-Aktivitäten eignet. Baesweiler ist bekannt für seine schönen Parks und Naturgebiete, die Ruhe und Erholung bieten.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

13.09.2033

Endenergiebedarf

181,5 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

F

Baujahr

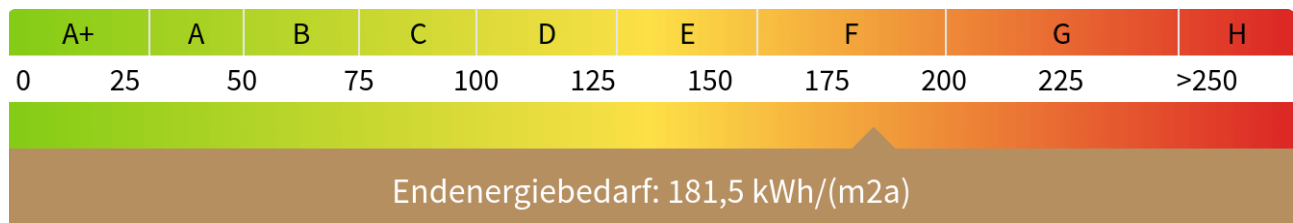
2009

Befeuerungsart

Gas

Energieausweis

2014





Hausansicht



Wohnzimmer EG



Esszimmer EG



Schlafzimmer EG



Küche EG



Innenhof



Garten



Wohnzimmer OG



Badezimmer OG



Esszimmer OG



Küche OG



Überdachter Freisitz OG



Zimmer 1 DG



Zimmer 2 DG

Kontakt

Telefon: +49 2452 9787823

E-Mail: f.pietschmann@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Fabian Pietschmann

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

