

Exposé

Einfamilienhaus in Hückelhoven Baal Wohn und Geschäftshaus



Objekt-Nr. **OM-307382**

Einfamilienhaus

Verkauf: **275.000 €**

Telefon: 02272 9064563

Aachenerstr. 13
41836 Hückelhoven Baal
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahmedatum	01.01.2025
Grundstücksfläche	500,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	147,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	50,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohn- und Geschäftshaus zum Kauf

Objektadresse:

- Straße: Aachener Straße
- Hausnummer: 13
- PLZ: 41836
- Ort: Hückelhoven Baal

Objektbeschreibung:

- Objektart: Haus
- Objekttyp: Wohn- und Geschäftshaus
- Nutzungsart: Momentan Friseurladen und Wohnung.
- Freiwerdend ab 01.01.2025

Grundstücksdetails:

- Grundstücksgröße: ca. 500 m²
- Wohnfläche: ca. 147 m²
- Anzahl Wohneinheiten: 1
- Umbauter Raum: 670 m³
- Nebengebäude und Gartenhaus

Ausstattung und Baujahr:

- Befuerung: Öl
- Heizungsart: Zentralheizung
- Terrasse: Ja
- Baujahr: 1967

Energiedetails:

- Energieausweis: Bedarfsausweis
- Endenergiebedarf: 224,8 kWh/(m²*a)
- Energieausweis gültig bis: 16.06.2031
- Baujahr lt. Energieausweis: 1967
- Energieträger: Öl

Kaufpreis: 275.000 €

Dieses Wohn- und Geschäftshaus in Hückelhoven-Baal bietet eine herausragende Investitionsmöglichkeit mit einer soliden Ausstattung und zahlreichen attraktiven Merkmalen. Die Immobilie besticht durch eine großzügige Wohnfläche, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet, und eine zentrale Ölheizung, die für angenehme Wärme sorgt.

Ein besonderes Highlight ist die einladende Terrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Das Baujahr 1967 verleiht dem Haus einen charmanten, zeitlosen Charakter, der nostalgische Erinnerungen weckt und gleichzeitig modernes Wohnen ermöglicht.

Der Bedarfsausweis weist einen Endenergiebedarf von 224,8 kWh/(m²*a) aus, was die Energieeffizienz und Nachhaltigkeit des Objektes unterstreicht. Die zentrale Lage in Hückelhoven-Baal bietet hervorragende Verkehrsanbindungen und eine gute Infrastruktur, was diese Immobilie zu einer besonders attraktiven Wahl macht.

Ergreifen Sie diese einmalige Gelegenheit und investieren Sie in eine vielversprechende Immobilie, die durch ihre Lage, Ausstattung und den charmanten Charakter überzeugt. Nutzen Sie das Potenzial dieses Wohn- und Geschäftshauses und sichern Sie sich eine wertstabile Anlage mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten!

Ausstattung

Die untere Etage wird momentan als Friseurgeschäft betrieben, kann auf Wunsch, gegen Übernahme der Einrichtungen weitergeführt werden.

Die Wohnung befindet sich auf der 1. Etage.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Ortsmitte, versetzte Lage, gute Infrastruktur, Autobahn nach Aachen, Düsseldorf und Köln, schnell erreichbar

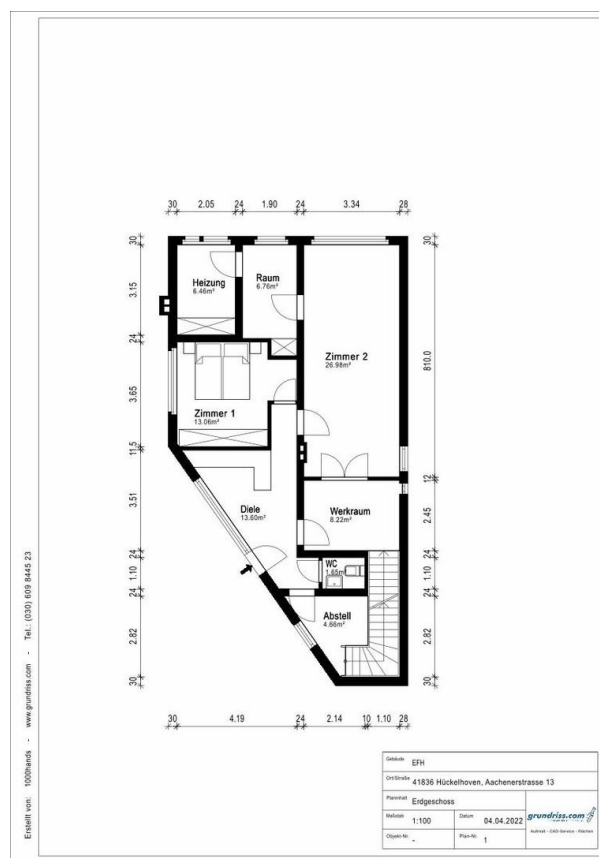
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

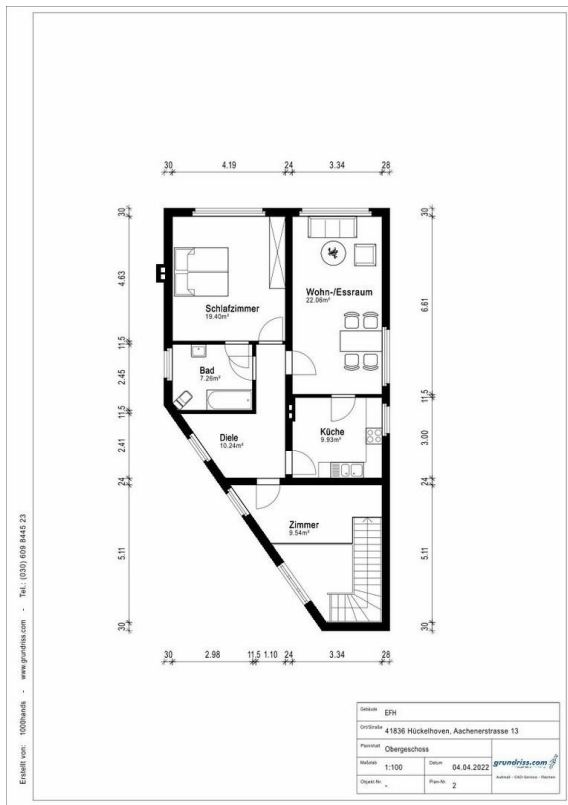
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	224,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Obergeschoss

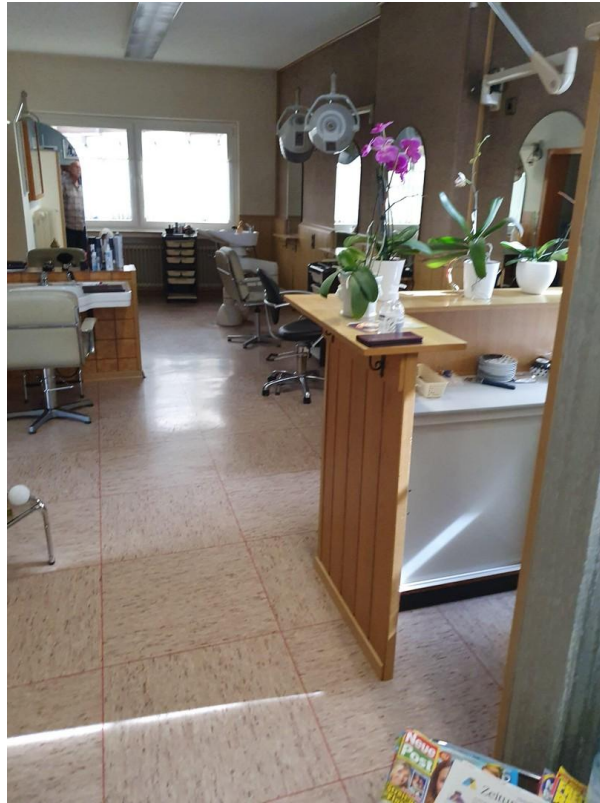


Straßenseite



Hofseite

Exposé - Galerie



Friseur Salon

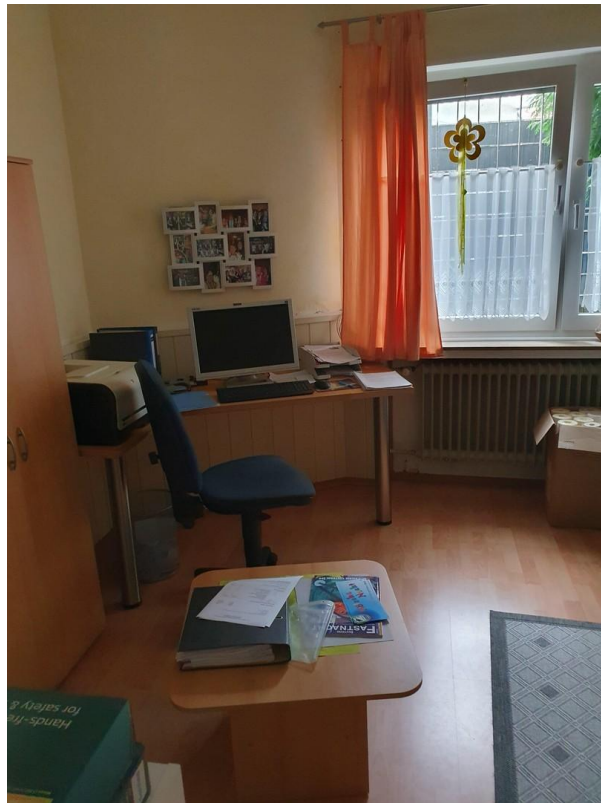


Arbeitsplätze

Exposé - Galerie



Waschplatz



Büro

Exposé - Galerie



Büro Ansicht von der Tür aus



Schreibplatz

Exposé - Galerie



Reception



Reception

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Gartenhaus



Garten

Exposé - Galerie



Ansicht vom Garten



Ansicht Eingang