

## Aus Alt mach Neu



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Helmut Holthausen**

Eschweilerstr. 109  
52477 Alsdorf  
Telefon:

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Keller

### IHR OBJEKT

Feldstraße 82  
52499 Baesweiler

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	64 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche ca.	359 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl	2
Baujahr	1953
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaufpreis 115.000,00 €

Expose-Nr. 2363-1



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: H
- Heizungsart: keine Angabe
- wesentlicher Energieträger: Öl
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Das Reihenmittelhaus wurde 1953 erbaut und überzeugt mit seiner ruhigen Lage. Die 4,5 Zimmer erstrecken sich auf ca. 64 m<sup>2</sup> und bieten Platz für die kleine Familie. Das ca. 360 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet mit einem schönen Garten genug Platz zur freien Gestaltung.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2363-1“ in WhatsApp an 0209 380 11000, in Telegram an VivawestWohnen oder in Threema an \*VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Das Objekt ist in einem altersgemäßen Zustand und renovierungsbedürftig.

## LAGE

Das Objekt liegt in unmittelbarer Nähe zum Zentrum von Baesweiler mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten. Die gleichzeitige Nähe zum Carl-Alexander-Park mit verschiedenen Freizeitmöglichkeiten unterstreicht die attraktive Lage des Objektes. Die gute Verkehrsanbindung ist durch die nahen Autobahnanschlüsse (A44/46 Richtung Düsseldorf/Aachen, A4 Richtung Köln) gegeben.

## SONSTIGES

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie jetzt mit uns Ihren individuellen Besichtigungstermin. Bei uns erwerben Sie provisionsfrei!

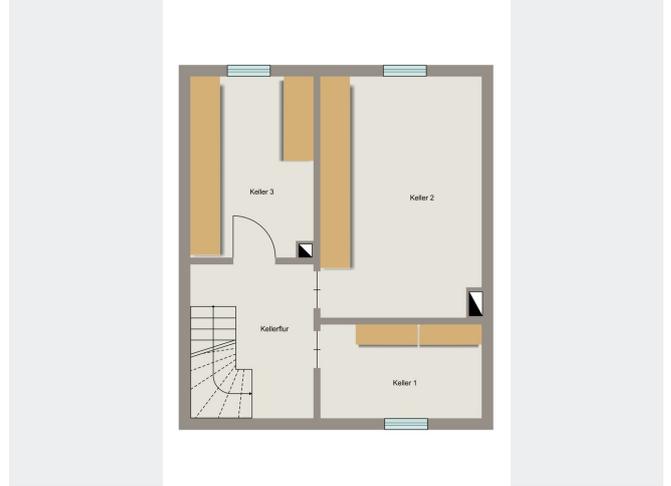
Erwerbsnebenkosten wie Notar- und Gerichtsgebühren sind vom Käufer zu tragen.

Angaben ohne Gewähr für Größe, Güte und Beschaffenheit. Unbeabsichtigte Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

# BILDER



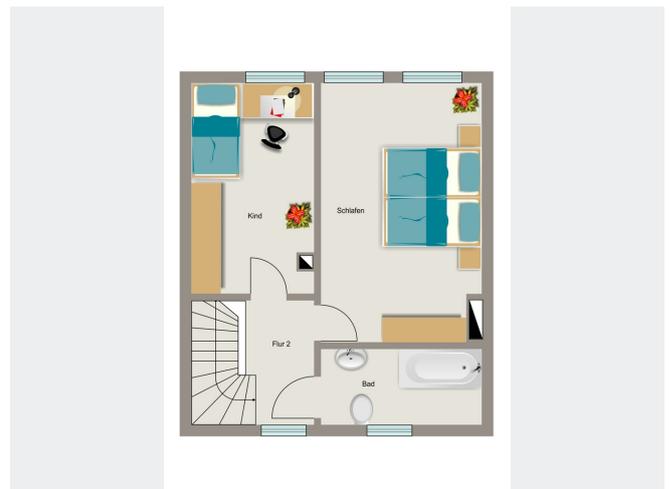
Frontansicht



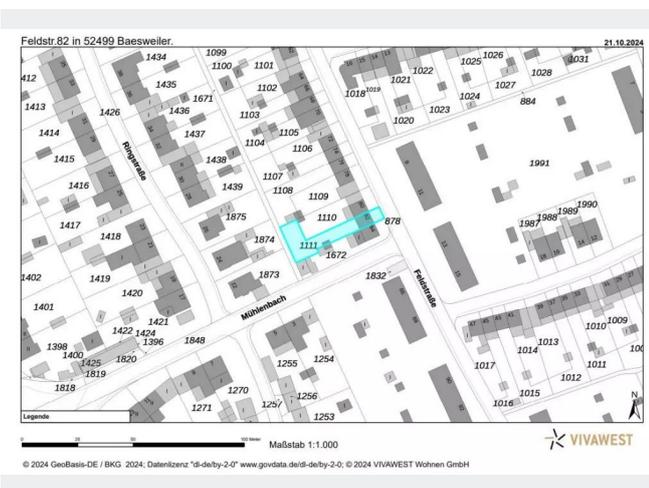
Keller



Erdgeschoss



Obergeschoss



Lageplan



Kontakt per Messenger!