ITS CONCEPT
IMMOBILIEN GMBH

it's the difference

EXPOSÉ

Heckstraße 9
B-4730 Raeren

ITS CONCEPT
IMMOBILIEN GMBH

it's the difference

Gepflegte, attraktive Eigentumswohnung in Raeren als Ihr neues Eigenheim oder Kapitalanlage

Heckstraße 9
4730, Raeren
Belgien

Typ: Eigentumswohnung
Heizung: Eigene Öl-Brennwerttherme samt eigenem Tank
Tank Volumen: Ca. 2000 Liter

Vermietet:
IST-Miete: 790,00 €
Kündigungsfrist: 3 Monate

Wohnfläche: ca. 125 m²
Kellerraum: Ja
Garage: Ja, bis zu 2 PKWs

Baujahr: 1996

Katasterwert 1.130,00 €

Kaufpreis: 244.000,00 EUR

Provision: Provisionsfrei!

ITS CONCEPT
IMMOBILIEN GMBH

it's the difference

EXPOSÉ

Ländliches und idyllisches Wohnen in Raeren, Nahe der Deutschen Grenze!

Objektbeschreibung:

Bei der hier zum Verkauf stehenden, vermieteten, Immobilie in Raeren handelt es sich um eine Eigentumswohnung als Teil eines ruhigen 4-Parteienhauses aus dem Jahre 1996.
Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß auf der linken Objektseite und bietet ca. 125 Quadratmeter Wohnfläche für Sie oder Ihren Mieter!

Betritt man die Wohnung, findet man sich in einem großzügigen Flur wieder. Unmittelbar am Eingang befinden sich jeweils Links und Rechts die zwei Schlafzimmer. Das großzügige Badezimmer verfügt über ein WC, eine Dusche sowie eine Badewanne. Neben dem Badezimmer gibt es noch ein Gäste-WC. Zum Verstauen von Einkäufen und Vorräten gibt es einen üppigen Abstellraum. Für Waschmaschine und Trockner wurde ebenfalls ein eigener Raum mit entsprechenden Anschlüssen und Abfluss vorgesehen.
Die Küche, die komplett möbliert und auch im Kaufpreis enthalten ist, ist halb offen und direkt mit dem Esszimmer angeschlossen, welches wiederum direkt mit dem Wohnzimmer verbunden ist. Das sehr große und helle Wohnzimmer, mit Zugang zum Balkon ist ein weiteres Highlight dieser Wohnung. Der Balkon in sonniger Lage bietet einen herrlichen Weitblick. Neben dem Balkon gehört zu der Immobilie ein Gemeinschaftsgarten.
Hinter besagtem Gemeinschaftsgraten befindet sich eine weitere Parzelle, die ebenfalls mit der Immobilie zu 1/4 erworben wird und bietet die Sicherheit langfristig die weitläufige Aussicht genießen zu können. Das Grundstück wird momentan zur Haltung von Pferden genutzt.

Zu der Wohnung gehört ein eigener Heizungskeller in dem sich die persönliche Öl-Heizung samt eigenem Tank befindet. Der Tank hat ein Fassungsvermögen von ca. 2000 Liter. Die Heizungsanlage wurde 2018 gegen eine moderne Ölbrennwerttherme ausgetauscht. Direkt an den Heizungsraum angeschlossen befindet sich die, nur für diese Wohnung zugeordnete, Garage in der ohne weiteres zwei Autos Platz finden. Ferner befinden sich vor dem Objekt diverse weitere Stellplätze für Besuch.

Die Wohnung ist momentan für 790,00 € (6,32/m2) vermietet. Es besteht eine 3-Monatige Kündigungsfrist.

Aus Datenschutz der Mieter beinhaltet die Anzeige nur Fotos von der Wohnung im leeren Zustand.

Ausstattung:

Die Wohnung wurde im Jahr 2017 umfassend renoviert. Im Zuge der Arbeiten wurden die Bodenbeläge in den Schlafzimmern gegen hochwertiges Vinylparkett ausgetauscht. Das Badezimmer ist auf dem Boden in Schwarz und an den Wänden in Weiß gefliest. Bei den Fenstern handelt es sich um doppeltverglaste Thermopanefenster aus dem Jahr 1996. Die Heizungsanlage wurde 2018 ausgetauscht. Im Rahmen der Arbeiten wurde die Wohnung mit einer Küche, samt aller Elektrogroßgeräte ausgestattet.

Lage:

Die Eigentumswohnung liegt in der Gemeinde Raeren und zeigt, dass ländliches Wohnen und eine gute Verkehrsanbindung keineswegs im Widerspruch zueinander stehen! Das Raerener Zentrum mit seinem Kindergarten und der Grundschule ist fußläufig innerhalb von weniger als 10 Minuten zu erreichen. Bäcker sowie Metzger sind ebenfalls im Zentrum von Raeren gegeben.
Die Deutsche Grenze Richtung Monschauer Straße und der Autobahnauffahrt A44 in Richtung Kreuz Aachen ist mit dem Auto innerhalb von 10 Minuten zu erreichen.
Die Heckstraße ist eine Anliegerstraße, sodass dort wenig Verkehr herrscht.

FOTOS

FOTOS

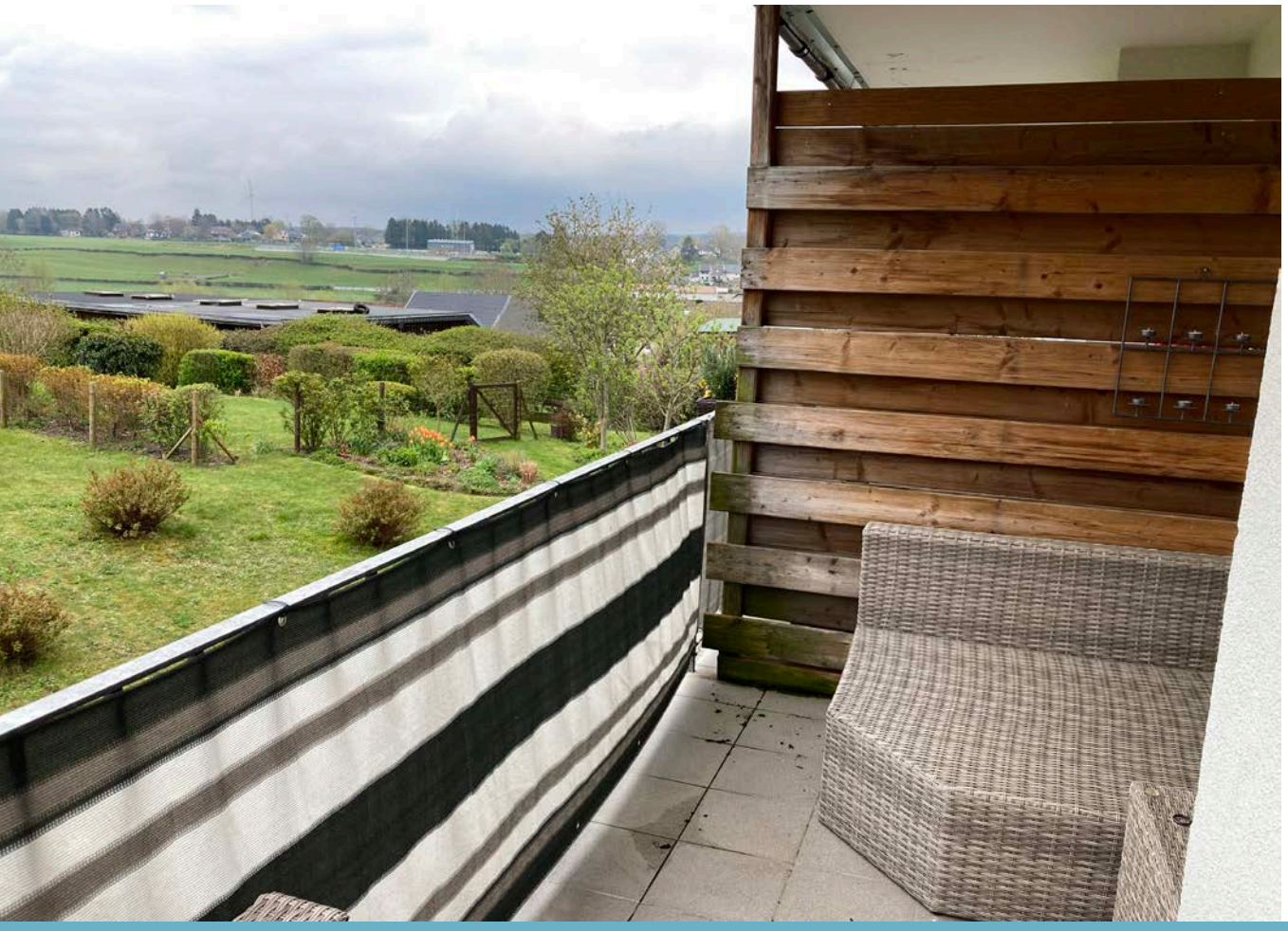
FOTOS

FOTOS

FOTOS

FOTOS

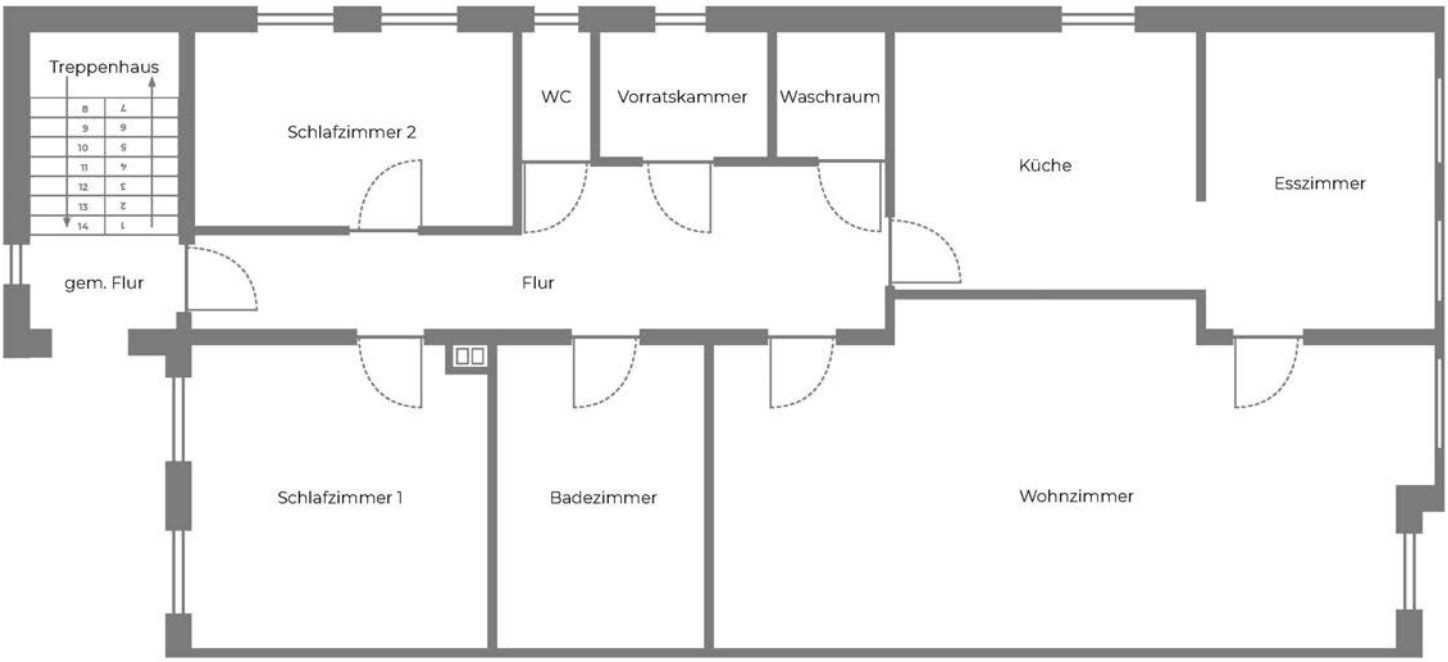
FOTOS



FOTOS

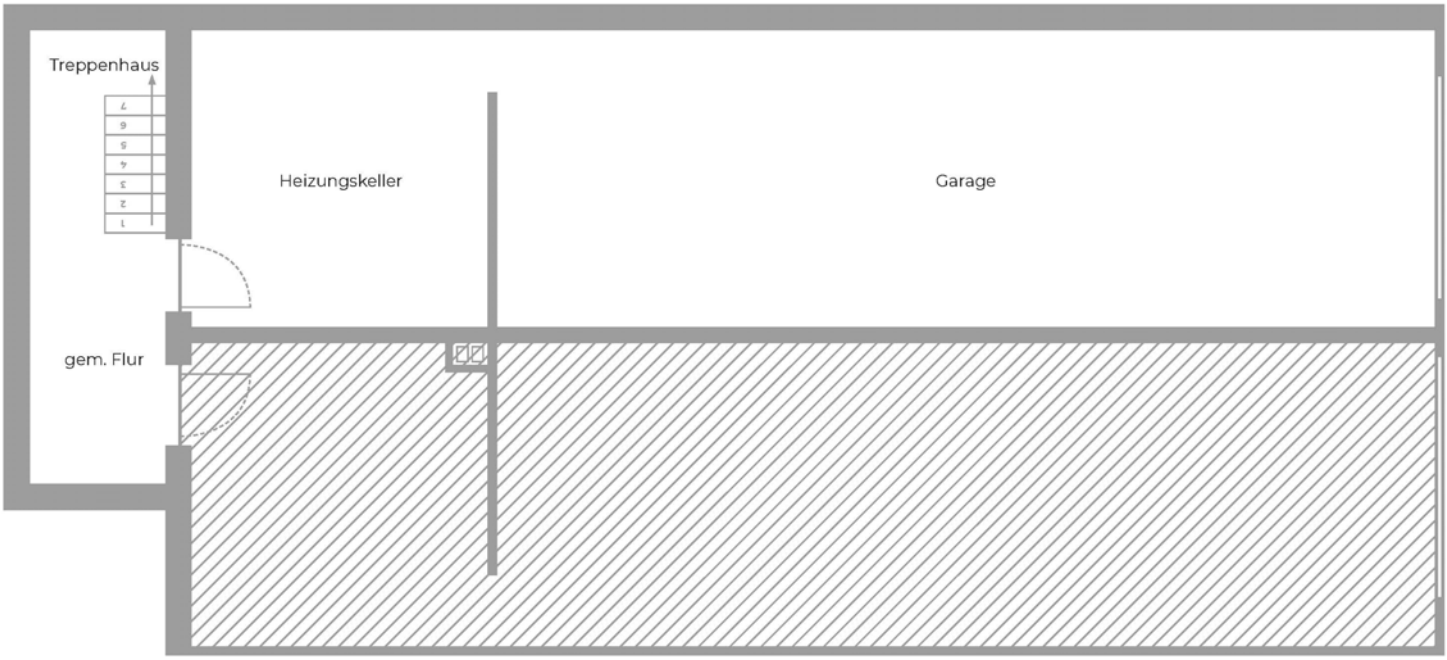
GRUNDRISS

Wohnung:



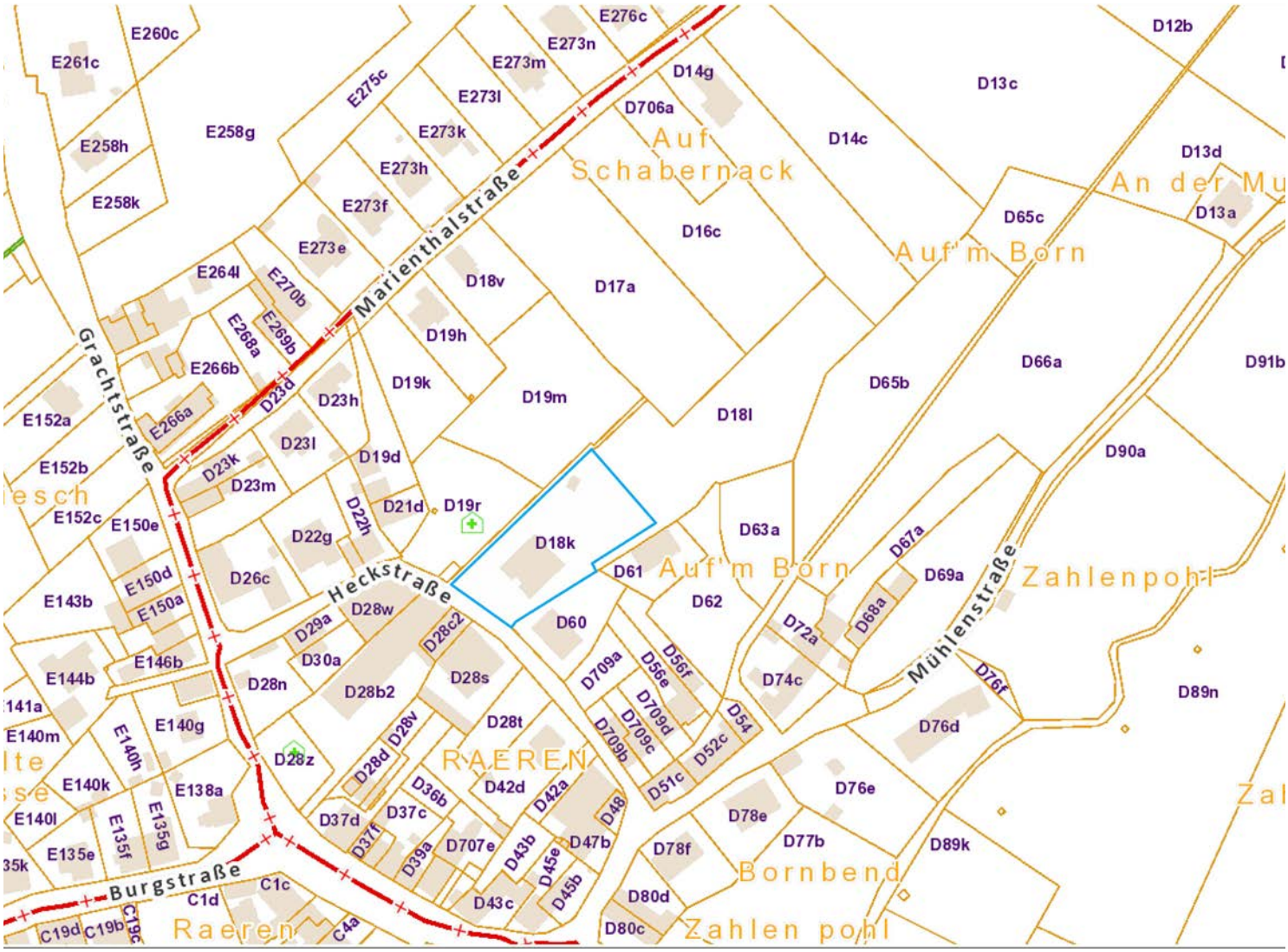
GRUNDRISS

Keller:



LAGEPLAN

Wohnung:



Sie haben Fragen zum Objekt?

Gerne stehe ich Ihnen allumfassend und beratend zur Seite.

Yves Bauens

ITS Concept Immobilien GmbH
Monschauer Str. 3
D-52076 Aachen

Mob.: +49 (171) -86 57 519
Tel.: +49 (241) - 70 13 13 10
Fax: +49 (241) - 70 18 82 2

Mail: ybauens@itsconcept.de
Web: www.itsconcept.de