



Kreative Investoren aufgepasst: Wohn-Geschäftshaus im Dorfkern und Grenznähe mit einer Vielzahl von Möglichkeiten

Hauptstrasse 56, 4730 Raeren, Belgien

Ref.-ID: Hauptstrasse 56



Details

210 m²

Wohnfläche

renovierungsbedürftig

Zustand

420 kWh/m².Jahr

E_{spec}

11/14/2023

Gültig Bis (Energieausweis)

70 m²

Nutzfläche



Energieklasse

141.283 kWh/Jahr

E_{total}

210 m²

Grundstückfläche

20131114004702

Code (Energieausweis)

2013

Jahrgang (Energieausweis)

Beschreibung

Raeren, einer der neun Gemeinden der Deutschsprachigen Gemeinschaft Belgiens und zugleich Grenzort nahe der Deutsch-Belgischen Grenze, hat sich bereits als wirtschaftlicher Standort in der Euregio gefestigt.

Die deutschsprachige Gemeinde Raeren wird bestimmt durch eine naturnahe Umgebung, wie beispielsweise dem Hertogenwald und dem Rand des Naturschutzgebietes „Hohes Venn“.

Die weitläufige Wiesenlandschaft ist geprägt von Hecken und Bächen.

Dementsprechend ist hier die ehemalige Weilerstruktur des weitläufigen Streudorfes noch gut zu erkennen.

Nur einen Katzensprung von der Grenze zu Deutschland entfernt, bietet Raeren die optimale Mischung zwischen einem Leben auf dem Lande und dennoch dem Profit der verkehrstechnisch guten Anbindung.

Im Dorfkern gelegen, Hauptstraße 56, können Sie dieses interessante Objekt, das sich gleichermaßen zur Realisierung eines Geschäftes, oder als Wohnhaus eignet, entdecken.

Auf einer Gesamtwohnfläche von geräumigen ca. 210m² und einer Nutzfläche von ca. 70m² sowie einem Innenhof (ca. 50m²) sind Ihrer Phantasie und Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Der Parterrebereich setzt sich momentan wie folgt zusammen:

- Zwei Zwischenräume (ca. 2mal 8m²=16m²)
- Weiterer Zwischenraum (ca. 10m²)
- Eine große (ca. 40m²) und eine kleine (ca. 20m²) Backstube
- Ein Bad (ca. 6m²) mit Waschbecken und Dusche
- Ein Zwischenraum (ca. 16m²) mit Ausgangsmöglichkeit in den Innenhof
- Ein WC (ca. 2m²)
- Ein Küchenbereich (ca. 14m²)

Dort besteht die Möglichkeit, zum vorhandenen Keller zu gelangen (ca. 30m²).

Hinauf über die Holzterasse erreichen Sie in folgende Räumlichkeiten der 1.Etage:

- Eine Diele (ca. 10m²)
- Zimmer 1 (ca. 25m²)
- Zimmer 2 (ca. 12m²)

Eine weitere Etage hält einen ausbaufähigen Speicher (ca. 70m²) für Sie bereit.

Die vorhandene Garage (ca. 40m²) bietet Platz für Ihren PKW sowie die Ölheizung.

Ausstattung

Zu renovieren

- Fenster teils alte Einfachverglasung und PVC Doppelverglasung
- Garage
- Keller
- Parkplätze vor dem Haus

- Ausbaubarer Speicher
- Bodenbeläge Fliesen, Laminat, Teppich, Holzboden
- Innenhof
- Ölheizung

Lage

Naturverbundene Dorflage

- Dorfzentrum Raeren
- Grenznah zu Deutschland (ca. 5 km)
- Autobahnanbindung E40 ca. 4 km
- Kindergarten und Grundschule in Raeren vorhanden und zu Fuss erreichbar
- Bushaltestelle im Verlauf der Straße
- Apotheke und Kolonialwarenhandel vorhanden
- Einkaufszentren im Nachbardorf Eynatten (ca. 3 km)

Ausstattung

✓ Doppelverglasung

✓ Kunststofffenster

✓ Parkplatz / Frestellplatz

✓ Fliesen

✓ Laminat

✓ Teppichboden

✓ Garage

✓ Ölheizung

✓ unterkellert

Eindrücke



