

Kelmis - Ladenlokal und zwei Wohneinheiten



ImmoNr	2026004
Straße	
Hausnummer	
PLZ	4720
Ort	Kelmis
Wohnfläche	ca. 107 m ²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 180 m ²
Anzahl sep. WC	2
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	187 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	29.01.2030
wesentlicher Energieträger	Öl
Kaufpreis	399.000,00 €
Außen-Provision	provisionsfrei



Beschreibung

Dieses renovierungsbedürftige Mehrfamilienhaus bietet eine interessante Gelegenheit für Käufer, die eine Immobilie mit Entwicklungspotenzial suchen – sei es zur Eigennutzung, als Kapitalanlage oder für eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt über insgesamt ca. 107 m² Wohnfläche.

Die Immobilie ist in zwei separate Wohnungen aufgeteilt und bietet insgesamt 7 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer. Ergänzt wird das Raumangebot durch 2 Badezimmer, was eine flexible Nutzung auch für mehrere Parteien ermöglicht. Im Erdgeschoss befindet sich zusätzlich ein Gewerberaum, der sich ideal für eine kleine Praxis, ein Büro, ein Ladengeschäft oder als ergänzende Mieteinheit eignet.

Aufgrund des renovierungsbedürftigen Zustands eröffnet sich Käufern die Möglichkeit, die Immobilie nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und das vorhandene Potenzial optimal auszuschöpfen. Besonders attraktiv ist die klare Struktur mit zwei Wohneinheiten sowie der zusätzlichen gewerblichen Fläche, die vielfältige Nutzungskonzepte und Einnahmemöglichkeiten erlaubt.

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in Kelmis in der belgischen Grenzregion und überzeugt durch eine ruhige, zugleich gut angebundene Wohnlage. Das

Umfeld ist überwiegend von gepflegter Wohnbebauung geprägt und bietet ein angenehmes, gewachsenes Wohnambiente.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie ärztliche Versorgung und weitere Dienstleistungen sind im Ortsgebiet bzw. in der näheren Umgebung gut erreichbar. Die Gemeindeschule Kelmis liegt beispielsweise nur ca. 400 m entfernt. Eine Kinderkrippe befindet sich in rund 2,3 km Entfernung. Für den täglichen Einkauf stehen unter anderem ein Carrefour Market (ca. 300 m) sowie ein Aldi (ca. 600 m) zur Verfügung.

Auch die Nähe zur Kaiserstadt Aachen unterstreicht die attraktive Lage: Das Uniklinik RWTH Aachen ist in ca. 10 km erreichbar, ebenso der historische Aachener Markt (ca. 10 km). Das Einkaufszentrum Aquis Plaza liegt etwa 10,5 km entfernt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die regionalen Verkehrsachsen ermöglicht somit eine komfortable Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Arbeitszentren – ideal für Bewohner, die eine Kombination aus Wohnqualität und praktischer Alltagstauglichkeit schätzen.

k-immo Vertriebsmanagement k GmbH



Ausstattung Beschreibung

- 2 Wohnungen
- Öl Heizung
- 2 Badezimmer
- Ebenerdige Duschen
- Abstellraum
- Fußbodenbelag: Fliesen

Gesamter theoretischer Primärenergieverbrauch: 15.065 kWh/Jahr

Spezifischer Primärenergieverbrauch: 148 kWh/m² Jahr

Energieklasse B

Sonstige Angaben

Wohnung 1 PEB Nr.: 20200129015840

Gültig bis: 29.01.2030

Gesamter theoretischer Primärenergieverbrauch: 23.296 kWh/Jahr

Spezifischer Primärenergieverbrauch: 187 kWh/m² Jahr

Energieklasse C

—

Wohnung 2 PEB Nr.: 20200129015786

Gültig bis: 29.01.2030

k-immo Vertriebsmanagement k GmbH

Krugenofen 72
52066 Aachen

anfragen@k-immobilien.eu
<http://k-immobilien.net/>



Küche



Büro

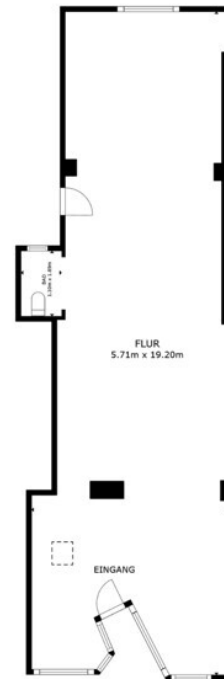


Offenes Wohn-Esszimmer



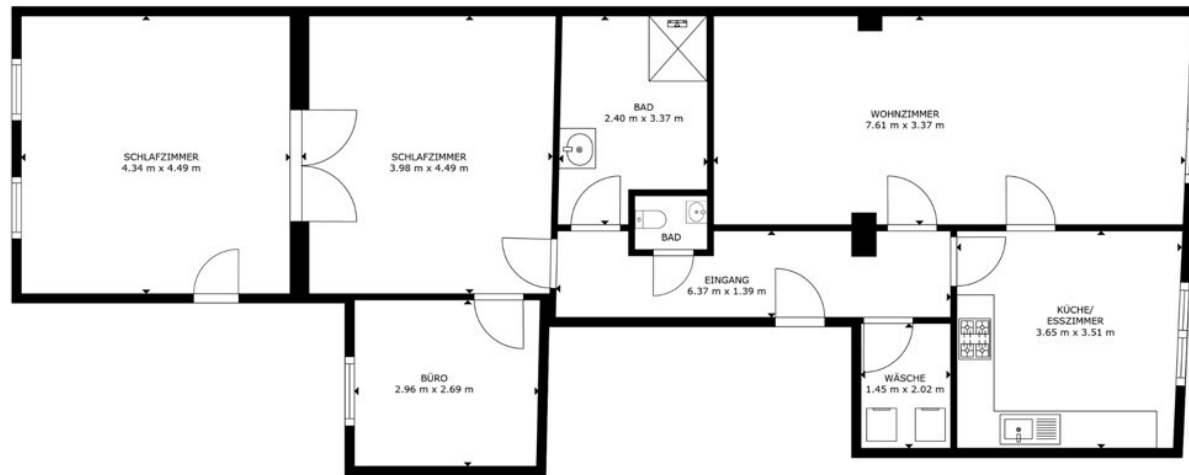
Schlafzimmer

Grundriss



BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 96,5 m²
INSGESAMT : 96,5 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

Gewerbe



BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK: 107 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

Wohnung 1



Ihr Ansprechpartner

Jochen Küchen

k-immo Vertriebsmanagement k GmbH
Krugenofen 72
52066 Aachen

Mobil: +49 (0) 151 17 85 99 96

E-Mail: anfragen@k-immobilien.eu

Web: <http://k-immobilien.net/>

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

k-immo Vertriebsmanagement k GmbH

Krugenofen 72
52066 Aachen

anfragen@k-immobilien.eu
<http://k-immobilien.net/>