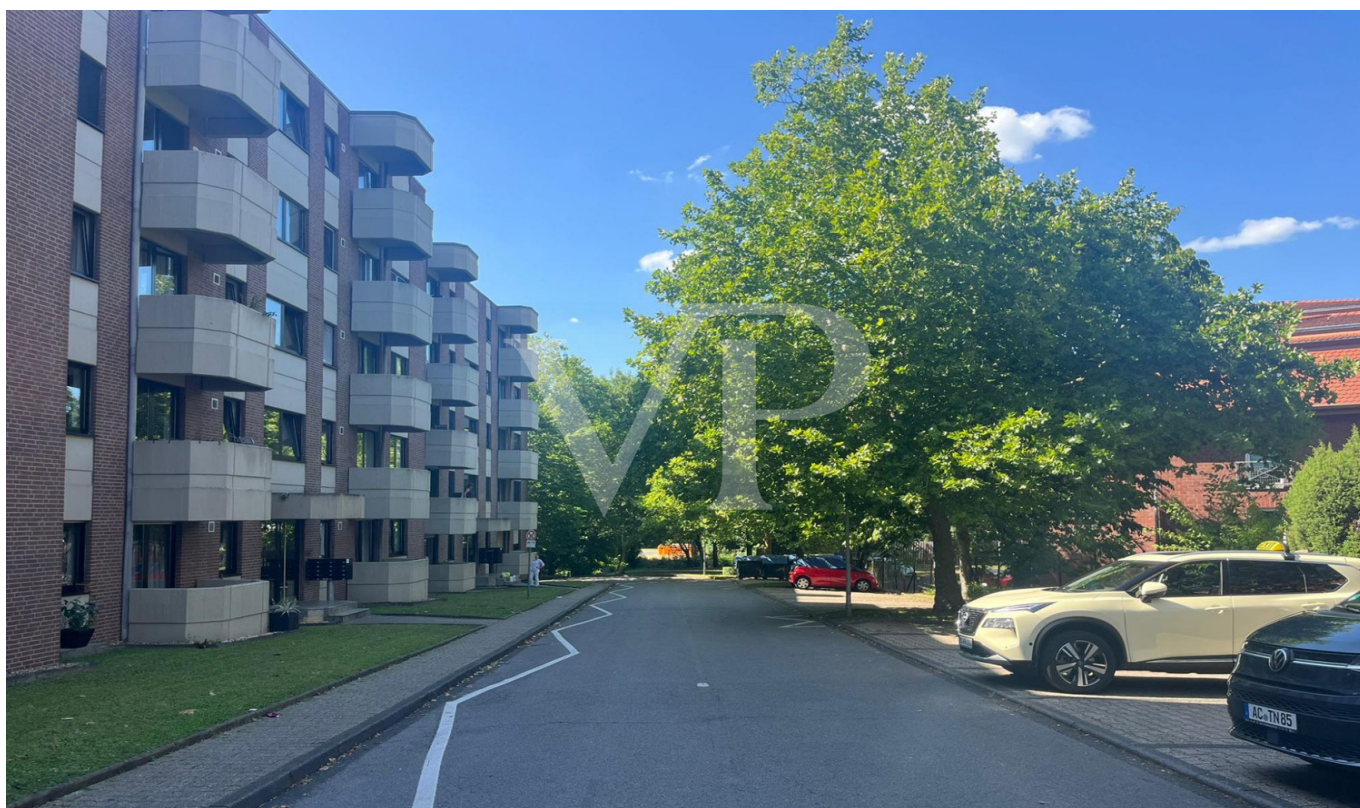


Aachen

Zwei-Zimmerwohnung im Herzen von Aachen – ruhige Lage mit Aufzug und Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 25027213p



KAUFPREIS: 135.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 54,01 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25027213p - 52068 Aachen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25027213p - 52068 Aachen

Auf einen Blick

Objektnummer	25027213p
Wohnfläche	ca. 54,01 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1981
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 10000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	135.500 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25027213p - 52068 Aachen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	85.90 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	26.03.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1981

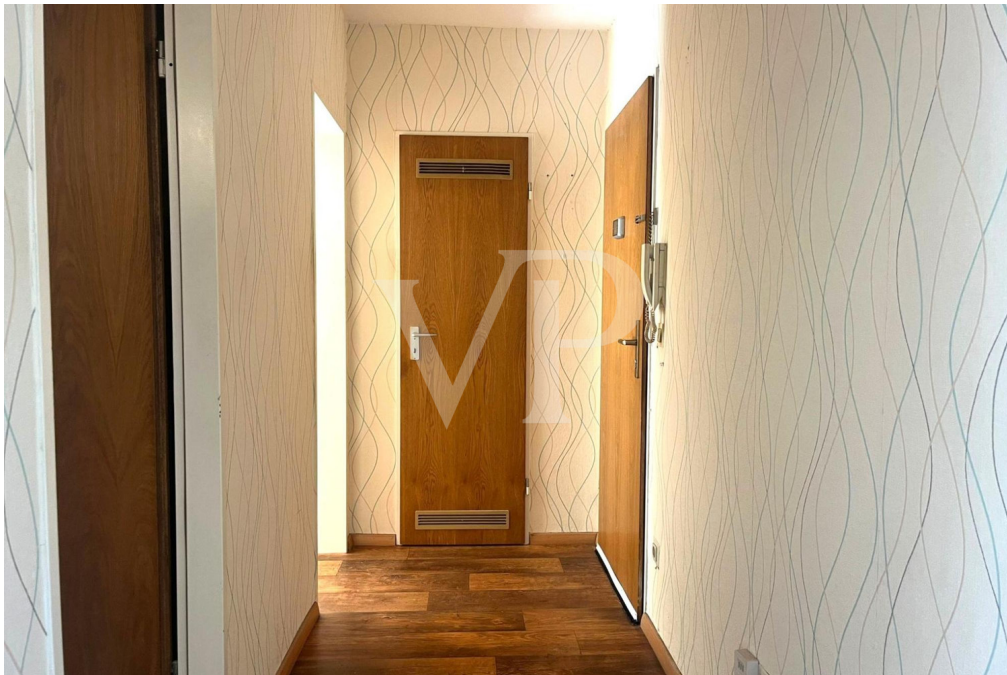
Objektnummer: 25027213p - 52068 Aachen

Die Immobilie



Objektnummer: 25027213p - 52068 Aachen

Die Immobilie



Objektnummer: 25027213p - 52068 Aachen

Die Immobilie



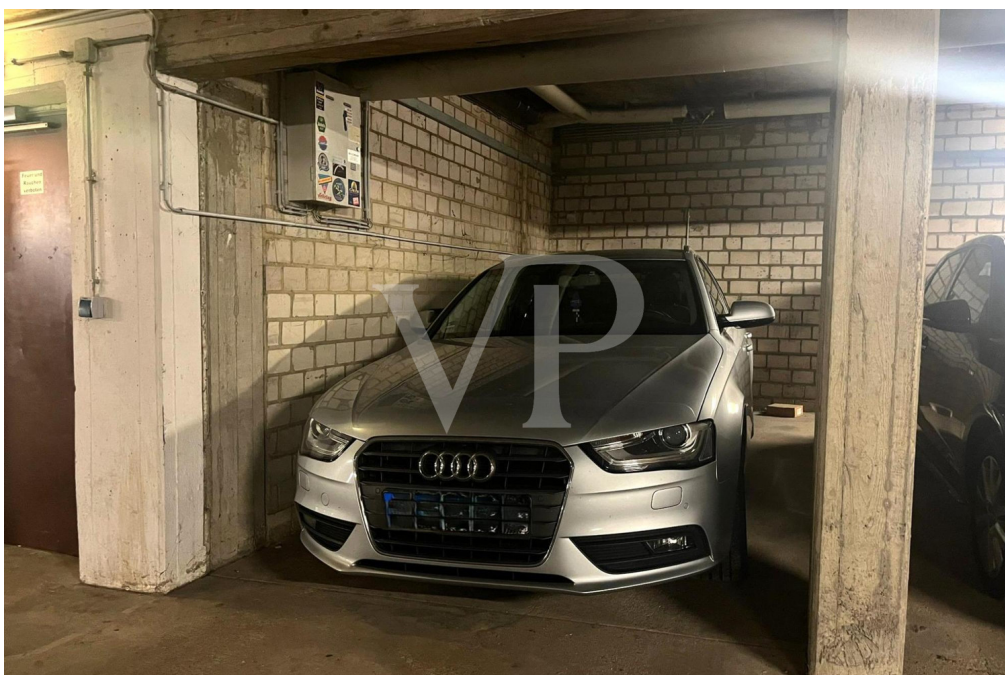
Objektnummer: 25027213p - 52068 Aachen

Die Immobilie



Objektnummer: 25027213p - 52068 Aachen

Die Immobilie



Objektnummer: 25027213p - 52068 Aachen

Ein erster Eindruck

Diese zwei-Zimmerwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Aufzug und bietet Ihnen komfortables Wohnen in einer ruhigen, grünen Umgebung im Zentrum von Aachen.

Das Schlafzimmer, die Küche sowie das helle Wohnzimmer sind mit großen Fenstern ausgestattet. Der Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein und bietet einen schönen Blick in die grüne Umgebung.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Tiefgaragenstellplatz, der das Parken bequem und sicher macht.

Die Immobilie ist renovierungsbedürftig was Ihnen die Möglichkeit gibt, die Wohnung ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Die Lage ist ideal: In unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsanbindungen sowie eine ruhige, grüne Umgebung, die zum Verweilen einlädt.

Wir freuen uns Ihnen die Immobilie vor Ort zu zeigen!

Objektnummer: 25027213p - 52068 Aachen

Ausstattung und Details

- Aufzug
- Erdgeschoss
- ruhige aber zentrale Lage
- Balkon
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerraum

Objektnummer: 25027213p - 52068 Aachen

Alles zum Standort

Die Aachener Innenstadt verfügt über eine optimale Verkehrsanbindung, beste Einkaufsmöglichkeiten und ein attraktives Stadtzentrum. Hier befinden sich nahezu alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und weit darüber hinaus. Der Aachener Markt, Dom, Katschhof, Rathaus und Elisenbrunnen sind innerhalb weniger Gehminuten gut zu erreichen und erstrahlen um die Weihnachtszeit in festlicher Dekoration des Weihnachtsmarktes. Auch die technische Universität befindet sich in direkter Umgebung. Öffentliche Verkehrsmittel, wichtige Straßen-Hauptachsen sowie der Haupt- und Busbahnhof sind auf kurzem Wege erreichbar.

Im Dreiländereck gelegen, halten sich in der Kaiserstadt Aachen eine historische Altstadt und jahrhundertealte Spuren von Kultur und Architektur die Waage mit dem Fortschritt durch eine der größten technischen Hochschulen Europas. Der Aachener Dom, erstes deutsches UNESCO Welterbe, prägt das innere Stadtbild, dass sich in einem weitläufigen Talkessel an das linksrheinische Schiefergebirge schmiegt und von Wäldern und Hügeln umgeben ist. Als westlichste Großstadt Deutschlands mit seinem jährlich stattfindenden Pferdesport-Turnier CHIO, lenkt Aachen oft genug das internationale Interesse auf sich, wodurch zahlreiche Firmenneugründungen das zukunftsorientierte Bild der Stadt prägen.

Objektnummer: 25027213p - 52068 Aachen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.3.2034.
Endenergiebedarf beträgt 85.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Objektnummer: 25027213p - 52068 Aachen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen

Tel.: +49 241 - 95 71 33 0

E-Mail: aachen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com