

Aachen - Westpark

# Charmantes Apartment mit Stil in zentraler Lage - Aachen

Objektnummer: 26027206



KAUFPREIS: 129.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 23 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1

**Objektnummer: 26027206 - 52064 Aachen - Westpark**

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

Objektnummer: 26027206 - 52064 Aachen - Westpark

## Auf einen Blick

Objektnummer	26027206	Kaufpreis	129.000 EUR
Wohnfläche	ca. 23 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Apartment
Zimmer	1	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	1	Modernisierung / Sanierung	2021
Badezimmer	1	Zustand der Immobilie	gepflegt
Baujahr	1982	Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 26027206 - 52064 Aachen - Westpark

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 26027206 - 52064 Aachen - Westpark

## Die Immobilie



Objektnummer: 26027206 - 52064 Aachen - Westpark

## Die Immobilie



Objektnummer: 26027206 - 52064 Aachen - Westpark

## Die Immobilie



Objektnummer: 26027206 - 52064 Aachen - Westpark

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26027206 - 52064 Aachen - Westpark**

## **Ein erster Eindruck**

**Schmuckstück in zentraler, begehrter Lage: Ein helles Zimmerapartment in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, ruhig gelegen mit guter Anbindung an Uni-Klinikum und RWTH Aachen.**

**Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss, besticht durch hohe Deckenhöhe und lichtdurchflutete Räume. Die Ausstattung umfasst ein modernes Bad, das 2021 vollständig saniert wurde, sowie eine neue Einbauküche (2021) und weitere erneuerte Details. Das Raumkonzept ist freundlich, hell und einladend, und die Lage zum Gartenhof sorgt für Ruhe, da keine direkte Straßenlage besteht.**

**Die zentrale Lage in Aachen bietet hervorragende Infrastruktur mit Universitätsklinikum, RWTH, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und guten Verkehrsanbindungen. Die Wohnung wird unvermietet verkauft und befindet sich im Leerstand, was eine flexible Planung sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer ermöglicht; dank der hervorragenden Lage ist eine attraktive Vermietungsrendite zu erwarten. Besichtigungstermine sind nach Vereinbarung möglich.**

**Wir freuen uns auf Ihre Anfragen.**

**Objektnummer: 26027206 - 52064 Aachen - Westpark**

## **Ausstattung und Details**

- schöne Einbauküche
- hohe Decken
- saniertes Badezimmer
- gute Lage
- Dachterrasse
- 2021 saniert

**Objektnummer: 26027206 - 52064 Aachen - Westpark**

## **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.**

**Objektnummer: 26027206 - 52064 Aachen - Westpark**

## **Sonstige Angaben**

**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.

**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.

**Objektnummer: 26027206 - 52064 Aachen - Westpark**

## **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](mailto:aachen@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**