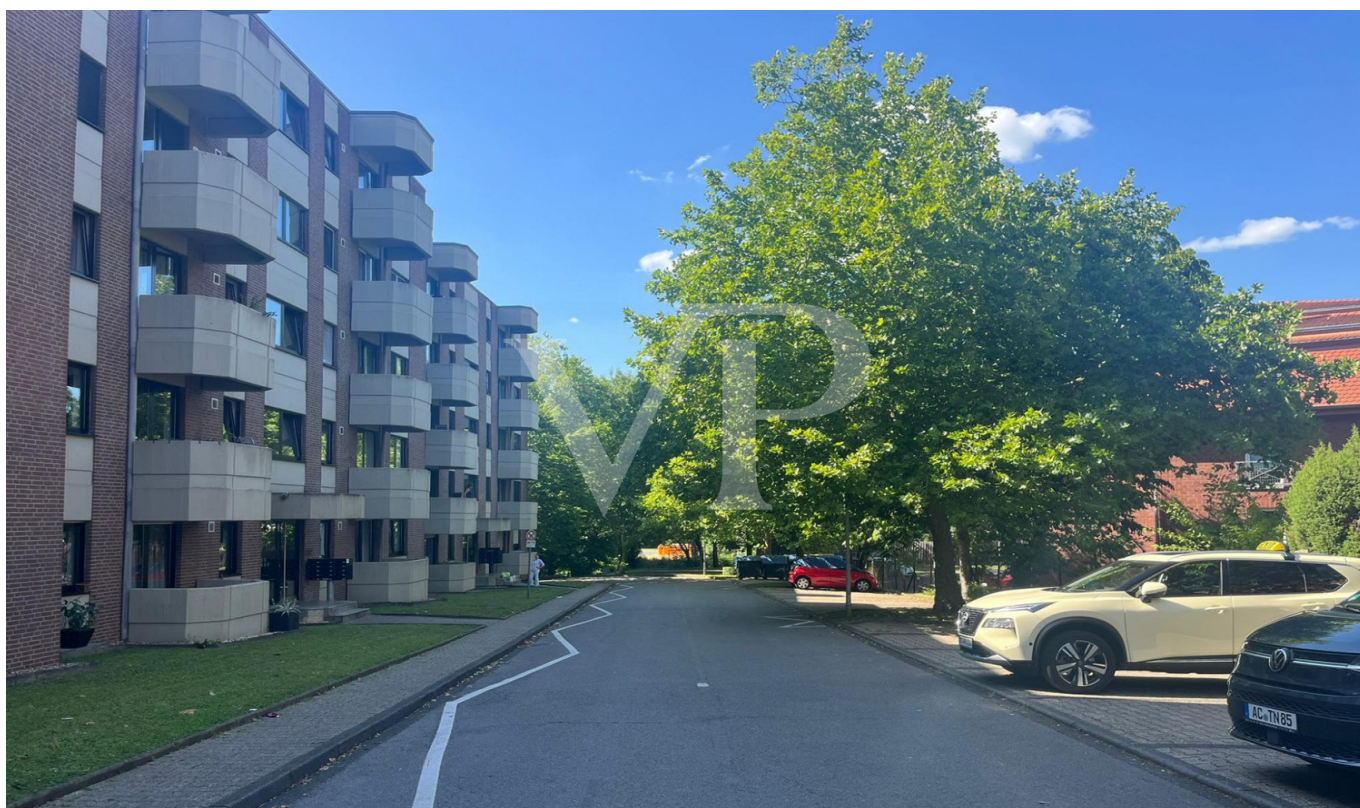


Aachen

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

Número de propiedad: 25027213p



PRECIO DE COMPRA: 135.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 54,01 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25027213p - 52068 Aachen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25027213p - 52068 Aachen

De un vistazo

Número de propiedad	25027213p	Precio de compra	135.500 EUR
Superficie habitable	ca. 54,01 m ²	Piso	Planta baja
Habitaciones	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	1		
Baños	1		
Año de construcción	1981	Estado de la propiedad	para reformar
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 10000 EUR (Venta)	Método de construcción	Sólido
		Características	Balcón

Número de propiedad: 25027213p - 52068 Aachen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	85.90 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	26.03.2034	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1981

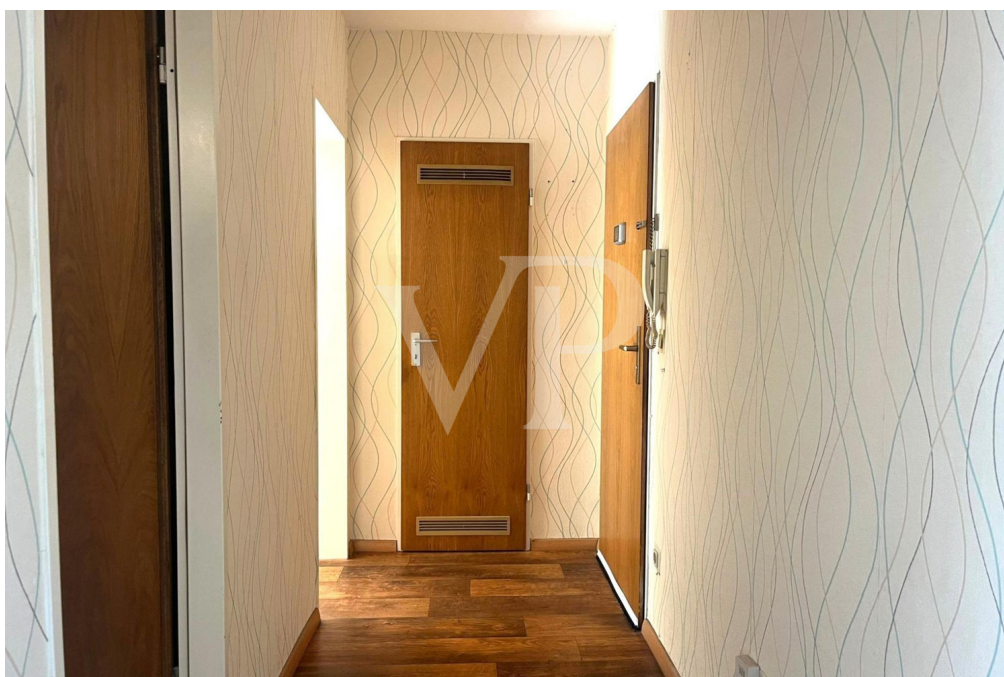
Número de propiedad: 25027213p - 52068 Aachen

La propiedad



Número de propiedad: 25027213p - 52068 Aachen

La propiedad



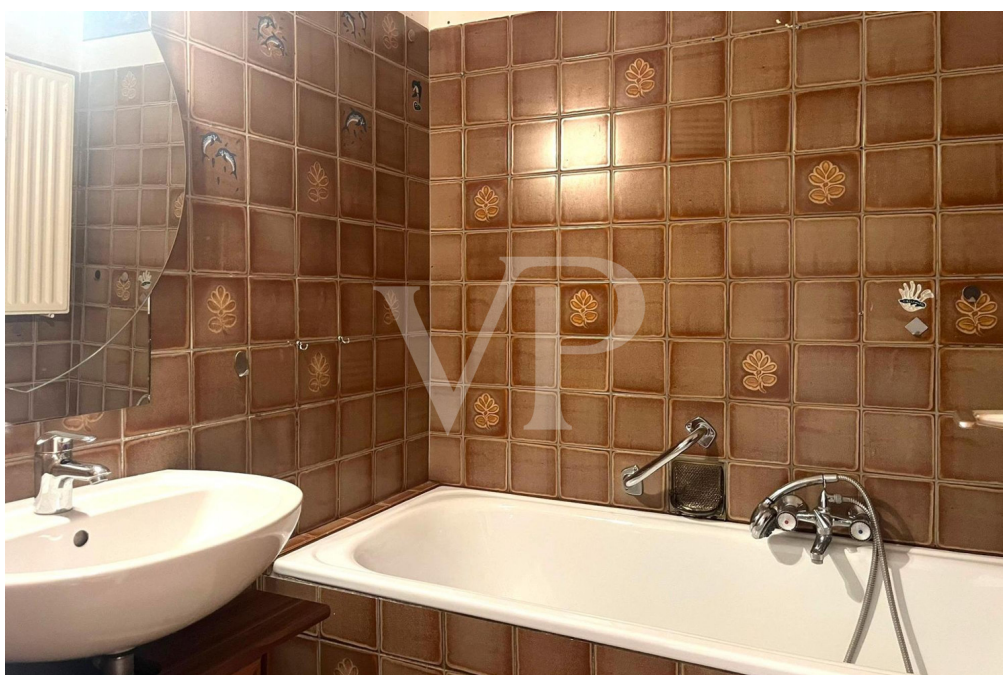
Número de propiedad: 25027213p - 52068 Aachen

La propiedad



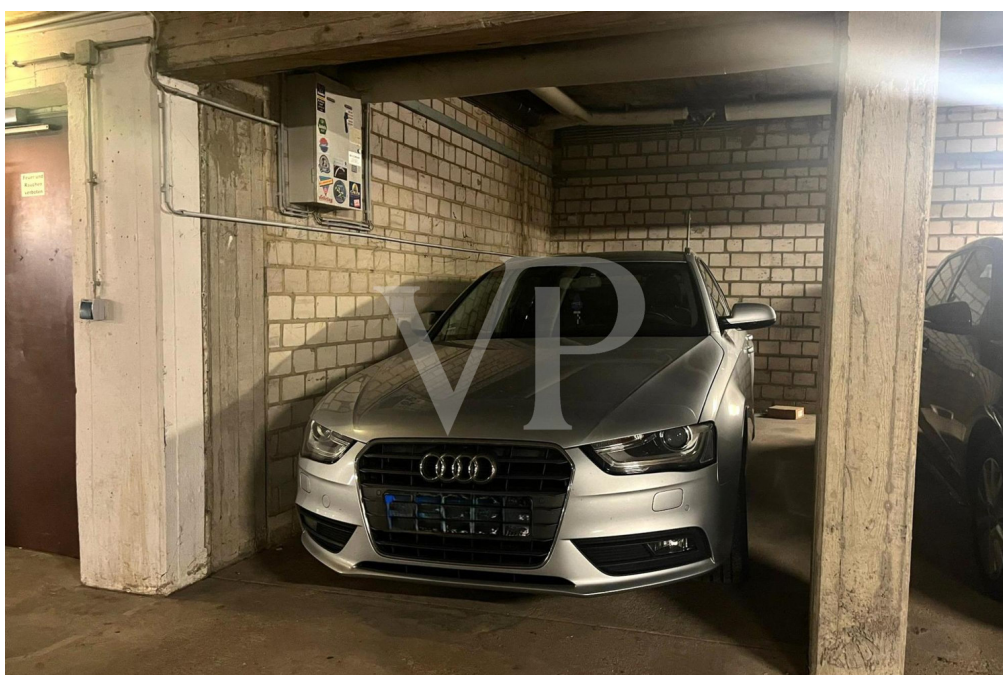
Número de propiedad: 25027213p - 52068 Aachen

La propiedad



Número de propiedad: 25027213p - 52068 Aachen

La propiedad



Número de propiedad: 25027213p - 52068 Aachen

Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 25027213p - 52068 Aachen

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25027213p - 52068 Aachen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25027213p - 52068 Aachen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25027213p - 52068 Aachen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen

Tel.: +49 241 - 95 71 33 0

E-Mail: aachen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com