

Herzogenrath / Kohlscheid

Reihenhaus mit Garten in naturnaher Lage am Wurmthal

CODE DU BIEN: 26027536



PRIX D'ACHAT: 215.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 90 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 270 m²

CODE DU BIEN: 26027536 - 52134 Herzogenrath / Kohlscheid

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26027536 - 52134 Herzogenrath / Kohlscheid

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26027536
Surface habitable	ca. 90 m ²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1927

Prix d'achat	215.000 EUR
Type de bien	Maison en bande
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 26027536 - 52134 Herzogenrath / Kohlscheid

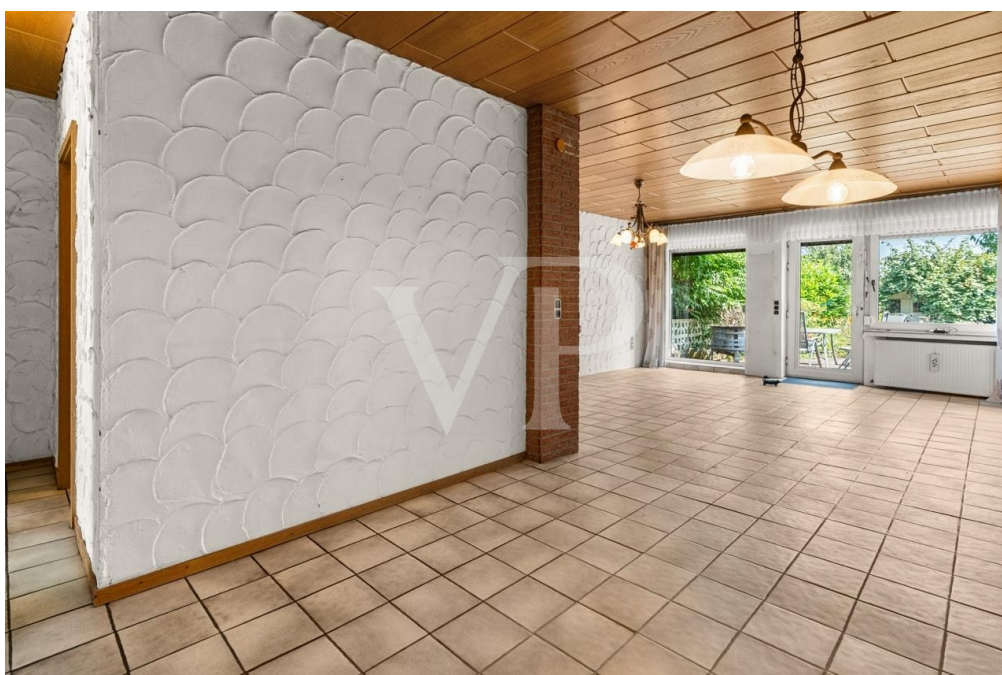
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	07.06.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	215.80 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1927

CODE DU BIEN: 26027536 - 52134 Herzogenrath / Kohlscheid

La propriété



CODE DU BIEN: 26027536 - 52134 Herzogenrath / Kohlscheid

La propriété



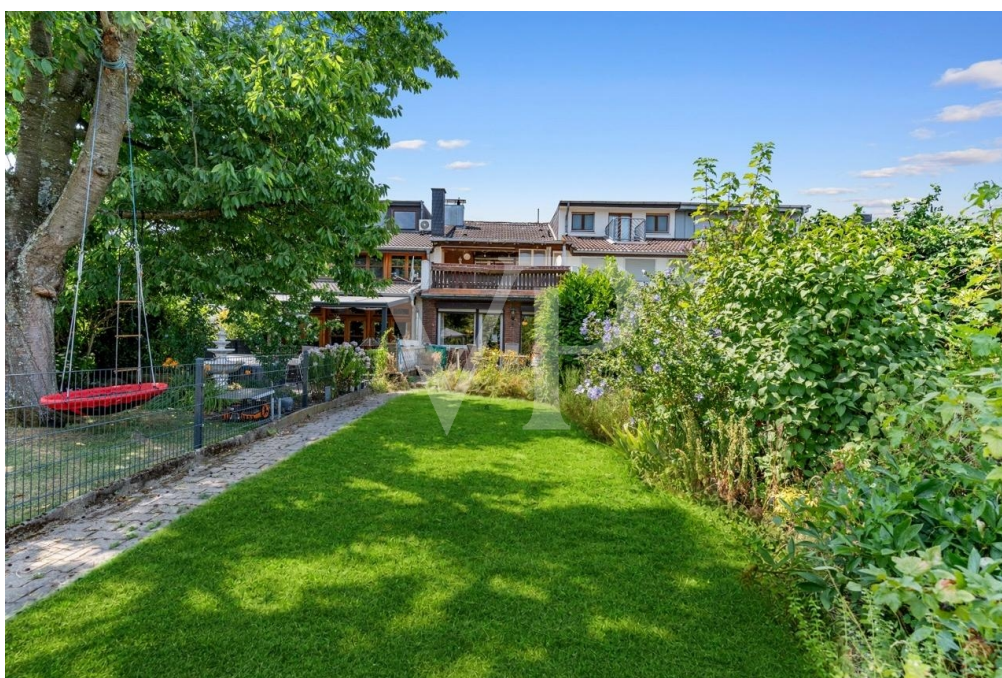
CODE DU BIEN: 26027536 - 52134 Herzogenrath / Kohlscheid

La propriété



CODE DU BIEN: 26027536 - 52134 Herzogenrath / Kohlscheid

La propriété



CODE DU BIEN: 26027536 - 52134 Herzogenrath / Kohlscheid

La propriété



CODE DU BIEN: 26027536 - 52134 Herzogenrath / Kohlscheid

La propriété



CODE DU BIEN: 26027536 - 52134 Herzogenrath / Kohlscheid

La propriété



CODE DU BIEN: 26027536 - 52134 Herzogenrath / Kohlscheid

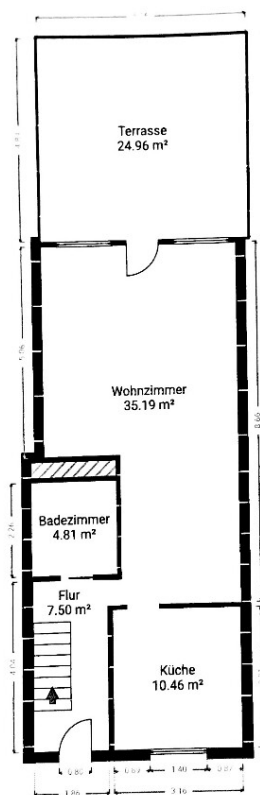
La propriété



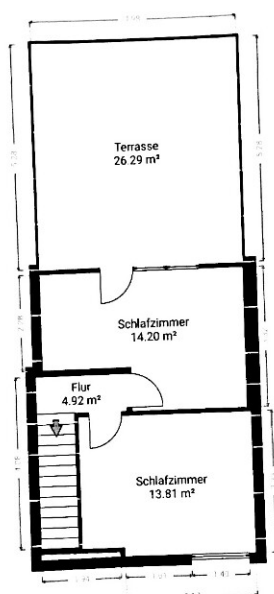
CODE DU BIEN: 26027536 - 52134 Herzogenrath / Kohlscheid

Plans d'étage

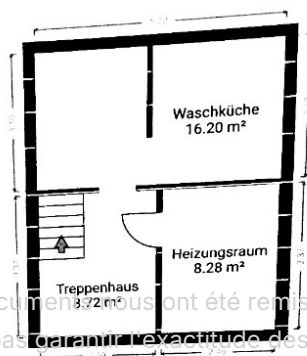
▼ Erdgeschoss



▼ 1. Obergeschoss



▼ Kellergeschoss



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26027536 - 52134 Herzogenrath / Kohlscheid

Une première impression

Das im Jahr 1927 errichtete Reihenhaushaus verfügt über ca. 90 m² Wohnfläche und ein ca. 270 m² großes Grundstück. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage und ist renovierungs- beziehungsweise modernisierungsbedürftig.

Die Wohnfläche verteilt sich auf drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, ein Wohn- und Esszimmer, eine separate Küche sowie ein Badezimmer.

Im Erdgeschoss befinden sich der Eingangsbereich, das Treppenhaus, die Küche und das Wohn- und Esszimmer. Von dort besteht ein direkter Zugang zur Terrasse und zum Garten. Das Wohn- und Esszimmer ist mit einem Fliesenboden und einer holzvertäfelten Decke ausgestattet.

Die separate Küche verfügt über eine Einbauküche im Holzdesign. Ein Fenster sorgt für Tageslicht und bietet einen Blick in den Garten.

Im Obergeschoss befinden sich die beiden Schlafzimmer sowie das Badezimmer, das mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet ist. Zusätzlich verfügt die Immobilie über einen überdachten Wintergarten mit Zugang zum Balkon.

Der Garten umfasst eine Rasenfläche, Beete sowie ein Gartenhaus. Parkmöglichkeiten befinden sich im öffentlichen Straßenraum vor dem Haus.

Die Ausstattung entspricht überwiegend dem Bau- beziehungsweise Modernisierungsstand vergangener Jahrzehnte. Insbesondere die Oberflächen, das Badezimmer und Teile der technischen Ausstattung sollten modernisiert werden. Das Haus eignet sich daher vor allem für Käufer, die bereit sind, entsprechende Renovierungsarbeiten durchzuführen und die Immobilie nach ihren Vorstellungen zu gestalten.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 26027536 - 52134 Herzogenrath / Kohlscheid

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in Kohlscheid, einem Stadtteil von Herzogenrath in der Städteregion Aachen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, kleinere Geschäfte, Schulen, Kindergärten sowie verschiedene Sport- und Freizeitangebote befinden sich im näheren Umfeld. Bus- und Bahnverbindungen sind gut erreichbar und ermöglichen eine Anbindung an die umliegenden Städte. Über die Anschlussstelle Aachen-Laurensberg besteht zudem eine gute Verbindung an die A4. Die Aachener Innenstadt sowie die benachbarten Städte Würselen, Alsdorf und Herzogenrath sind in kurzer Zeit erreichbar. Durch die Nähe zu Aachen und zur niederländischen Grenze bietet Kohlscheid eine verkehrsgünstige Lage innerhalb der Städteregion.

CODE DU BIEN: 26027536 - 52134 Herzogenrath / Kohlscheid

Plus d'informations

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 Handelsregisterauszugs, 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.

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.

CODE DU BIEN: 26027536 - 52134 Herzogenrath / Kohlscheid

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen

Tel.: +49 241 - 95 71 33 0

E-Mail: aachen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com