

Aachen - Südviertel

?????? ?????????? ?????????????? ?? ??????????????
????????????? ??? ?????? - ??????

Αριθμός ακινήτου: 25027033p



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 569.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 141 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: 25027033p - 52066 Aachen - Südviertel

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25027033p - 52066 Aachen - Südviertel

?? ??? ??????

???????? ?????????	25027033p	????? ??????	569.000 EUR
???????????	ca. 141 m ²	???????????	???????
?????????	4	???????????	Käuferprovision
??????????? ???	3		beträgt 3,57 % (inkl.
???????????			MwSt.) des
???????????	2		beurkundeten
????? ????????????	2013	????????? ????????????	Kaufpreises
?????? ????????????	1 x ?????????? ??????????	?????????	?????????, WC
			?????????????,
			?????????????????
			?????????

Αριθμός ακινήτου: 25027033p - 52066 Aachen - Südviertel

?????????? ???? ?????

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ??????????	?????	?????? ??????????? ??????????	49.90 kWh/m ² a
?????????? ?????????????? ?????? ??	24.02.2035	????????? ????????????? ?????????	A
???? ??????????	?????? ??????????? ????? / ?????	???? ??????????? ????????? ?? ?? ?????????? ??????????????	2013

Αριθμός ακινήτου: 25027033p - 52066 Aachen - Südviertel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25027033p - 52066 Aachen - Südviertel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25027033p - 52066 Aachen - Südviertel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25027033p - 52066 Aachen - Südviertel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25027033p - 52066 Aachen - Südviertel

?? ???????



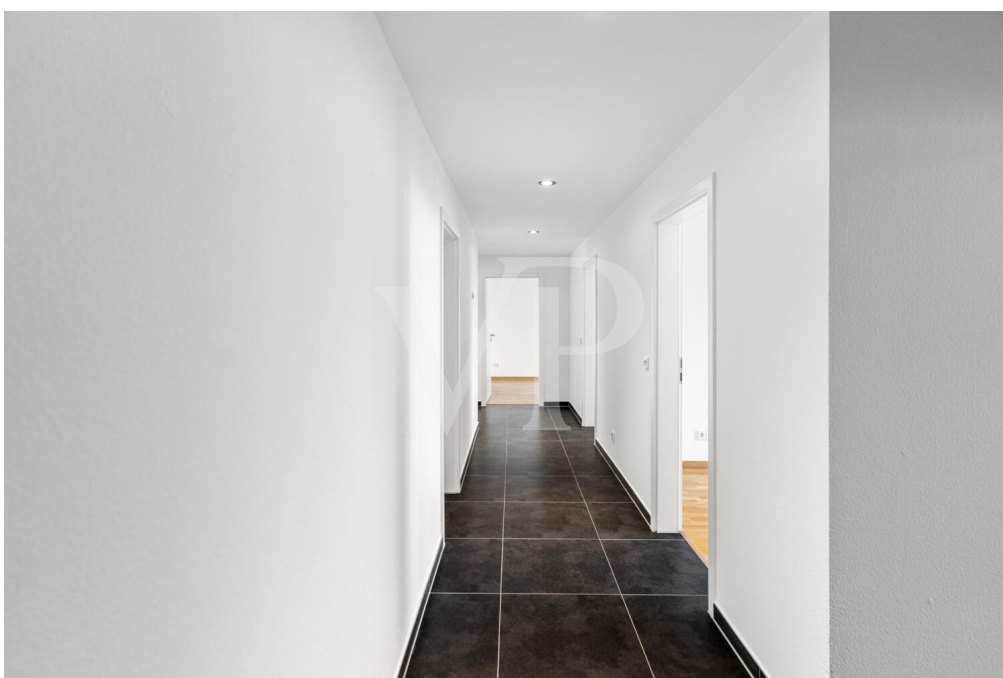
Αριθμός ακινήτου: 25027033p - 52066 Aachen - Südviertel

?? ???????



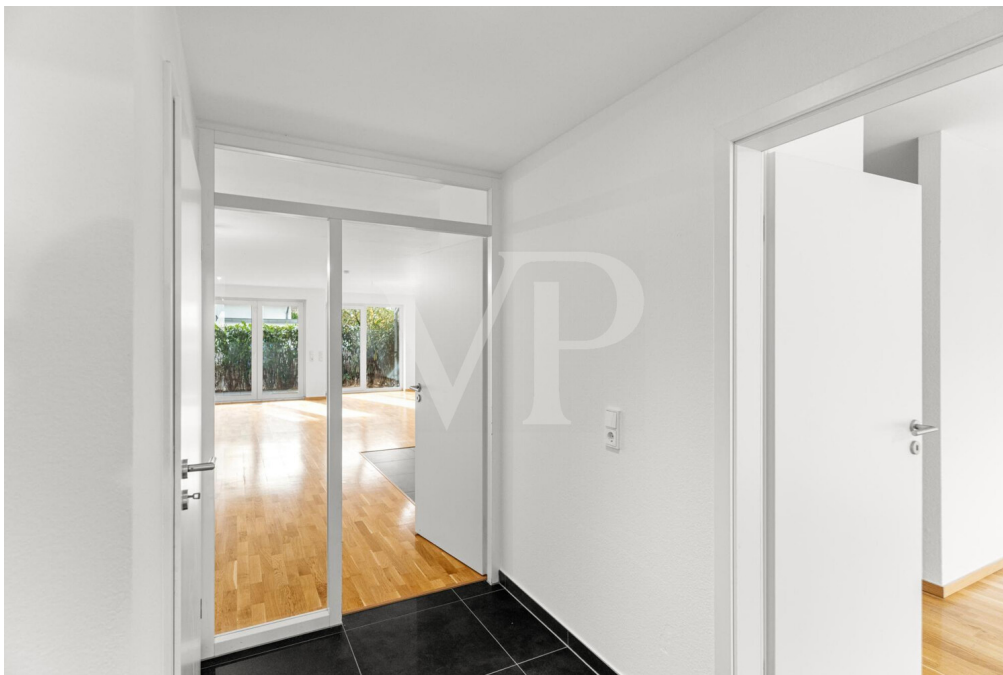
Αριθμός ακινήτου: 25027033p - 52066 Aachen - Südviertel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25027033p - 52066 Aachen - Südviertel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25027033p - 52066 Aachen - Südviertel

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25027033p - 52066 Aachen - Südviertel

???

????? ?????? ?? ??? ??????????? ?????????? ?? ?????? ?? ?????? ?? ?????????? ???????????
?? ??? ?????????? ??????????. ??? ?? ??????????? ?????? ??????? ?? ??? ???????????????????
????????????????? ?????????????????? ?? ?? ?????? ??????????? ??????????????? ??, ???
????????????????????? ??????? ?? ?? ?????? ??????????????????? ?? ?????? ?? ?????????????? ??
?????????????. ?????????? ?? 2013, ?????? ?? ?????????? ?????????????? ?????????? ?????? ?????
????????????? ?? ?????????, ?????????? ?? ?? ?????? ??????????. ? ?????????????? ?????
????????????? ????????? 141 ?.? ?????????? ?????? ?????? ?? ?????????? ?????? ?????. ??
????????? ??????? ?????????? ?? ?????? ??????????, ?????????????????????????? ?????? ???????????????,
????????? ?? ?????????? ?? ?????????????? ?? ?????????? ???. ? ?????????? ?????? ?????????????? ??
?????????????, ?? ?????????????????? ?? ?? ?????????? ?????????? ?? ??????????????
????????????????????, ?????????? ?????????????? ??????????????????????. ?? ?????????? ?? ?????????????? ?????
????????????? ?? ?????????????? ?????????? ?? ?????????????? ??????. ? ?????????? ??????????????????
???? ?? ?????? ?????? ?????? ??????? ?? ?????????????? ?? ??????????. ?? ?????? ??????, ??
???? ?? ?????? ??, ?????????????? ?????? ?????????? ?????????? ??????????. ? ?????????? ??????????????
????????? ?? ?????? ?????????????? ?????? ?????????? ?????????????????? ?????????? ?? ?????? ??????
?????????????. ?? ?????????? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ?????? ?????????????????? ?? ??
?????. ?? ?????????????? ?????????? ?????? ?????????????? ?????????????? ?? ??????????. ? ??????
????????????? ?????????? ?????? ?????? ??????, ?? ? ?????????? ?? ?? ?????? ?????? ??????????????
?? ?????????? ?????????? ??????????. ? ?????????? ?????????????????? ?????????? ?????????? ?? ??????
????? ?? ?????????????????? ??????????????????????. ?????? ?? ?????? ?????? ?????????????? ?? ?? ??????
?????? ??????????????, ?????????????? ?????? ?????????? ?? ?? ?????????? ??????????????. ?????
????????????????? ?????????? ?????? ?????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ?????????? ??
?????????????????, ?????????, ??????????, ?????????????? ?? ?????????????????????? ?????????? ?????? ?? ??
????????? ??????????. ?????? ?? ?????????? ?????????????? ?????? ?? ?????????????? ?? ?????????? ?????? ??
????????? ?????????????????? ?? ?????????? ?????? ?????? ?????????????? (?? ??????) ?? ??????????
????????? ?????????????????????? ?? ??????????????, ?????????????????? ?? ?????? ?????????????? ?? ?? ??????
??, ?????? ?? ?????????????????? ?????????????? ?? ?????????????? ??, ?????? ?? ?????? ?? ??????????
?????????????. ? ?????????? ?????????? ?? ? ?????? ?????????????? ??????????, ?? ??????????
????????????????????? ?????, ?????????????????? ?? ??????????. ?????? ?? ?????????????? ?????????????? ??????????,
????????????? ?? ?? ?????? ??????????, ?????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ??????????
????????????, ?? ?????? ?? ??????. ?????? ?????? ?? ?? ?????????????????? ?? ?????????? ??
????????????? ?????????? ??????????. ?????????????????? ?? ?? ?????????????????? ?????? ?? ??????????????
????????? ?????????????????.

Αριθμός ακινήτου: 25027033p - 52066 Aachen - Südviertel

?????????????? ???? ??????????

- **Moderne, barrierefreie Etagenwohnung in zentraler, stadtnaher Lage**
- **Gepflegtes Mehrfamilienhaus, Baujahr 2013**
- **Großzügige Wohnfläche von ca. 141 m²**
- **4 gut geschnittene Zimmer, davon 3 Schlafzimmer**
- **Heller Wohn- und Essbereich mit großflächiger Südwest-Terrasse**
- **Zwei vollwertige Bäder, davon ein Tageslichtbad**
- **Ideal für altersgerechtes Wohnen konzipiert**
- **Aufzug von der Tiefgarage bis zur Wohnungsebene**
- **Urbanes Umfeld mit fußläufig erreichbarer Infrastruktur**
- **Harmonisches, ruhiges nachbarschaftliches Umfeld**
- **Hochwertige Bauweise und moderne Haustechnik-**
- **Luftwärmepumpe und Zentralheizung für effiziente Energieversorgung**
- **Stilvoller Parkettboden im Wohnbereich**
- **Fliesen in Küche und Nassbereichen**
- **Einbauküche bereits vorhanden**
- **Vollständig barrierefreie Gestaltung**
- **Großzügige Südwest-Terrasse**
- **Tiefgaragen-Stellplatz inklusive**

Αριθμός ακινήτου: 25027033p - 52066 Aachen - Südviertel

??? **???** **???** **???????????**

Die Wohnung befindet sich in einem gehobenem Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Aachen Süd-Burtscheid.

Der Stadtteil Aachen-Burtscheid, im Süden Aachens gelegen, ist durch seine Kur- und Erholungseinrichtungen bekannt. Die idealen Verkehrsanbindungen sorgen für die schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt und Autobahnen. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und zahlreiche Sport- und Freizeitanlagen sorgen durch ihre fußläufige Nähe für absolute Familienfreundlichkeit.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25027033p - 52066 Aachen - Südviertel

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.7.2033.

Endenergiebedarf beträgt 38.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25027033p - 52066 Aachen - Südviertel

?????????? ???????????????

?? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen

Tel.: +49 241 - 95 71 33 0

E-Mail: aachen@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com