Aachen / Eilendorf – Eilendorf

Elegante Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage von Aachen Eilendorf

??????? ????????: 24027112

???? ????????: 690 EUR • ?????????: ca. 67 m² • ???????: 2

??????? ????????: 24027112 - 52080 Aachen / Eilendorf – Eilendorf

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

??????? ????????: 24027112 - 52080 Aachen / Eilendorf – Eilendorf

?? ??? ?????

??????? ????????	24027112
?????????	ca. 67 m²
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	2
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	1997

??????????	
?????????	keine Mieterprovision
??????? ??????????	??????
????????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	???????, ?????

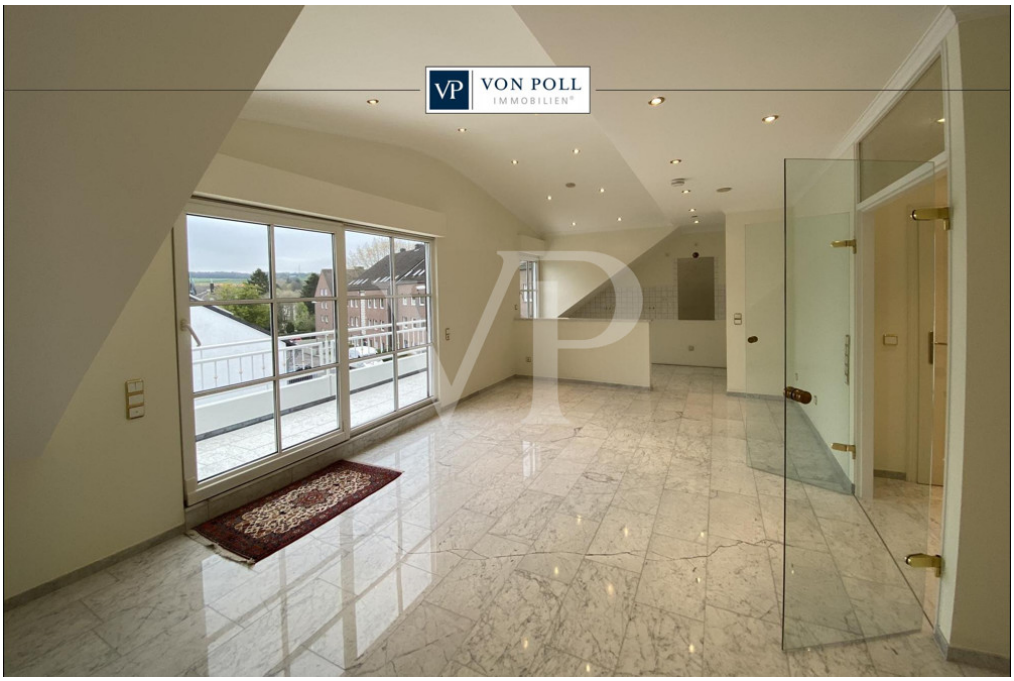
??????? ????????: 24027112 - 52080 Aachen / Eilendorf – Eilendorf

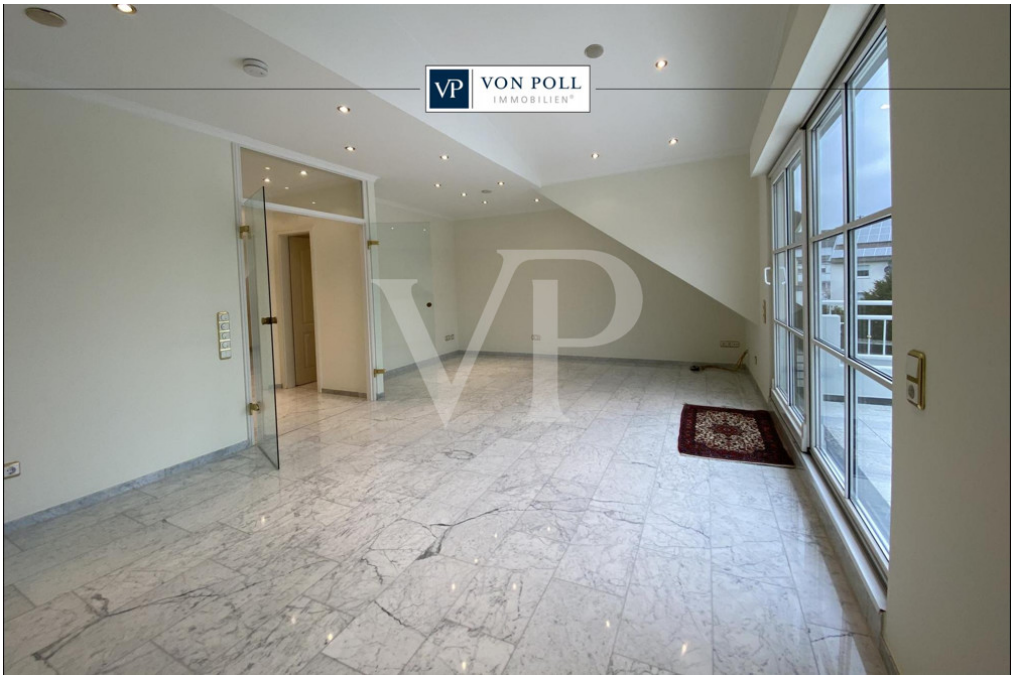
?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????	????????????? ?????????	VERBRAUCH
???? ?????????	GAS	?????? ????????? ?????????	125.10 kWh/m²a
????????? ????????????? ?????? ???	17.05.2024		
???? ?????????	?????		

??????? ????????: 24027112 - 52080 Aachen / Eilendorf – Eilendorf

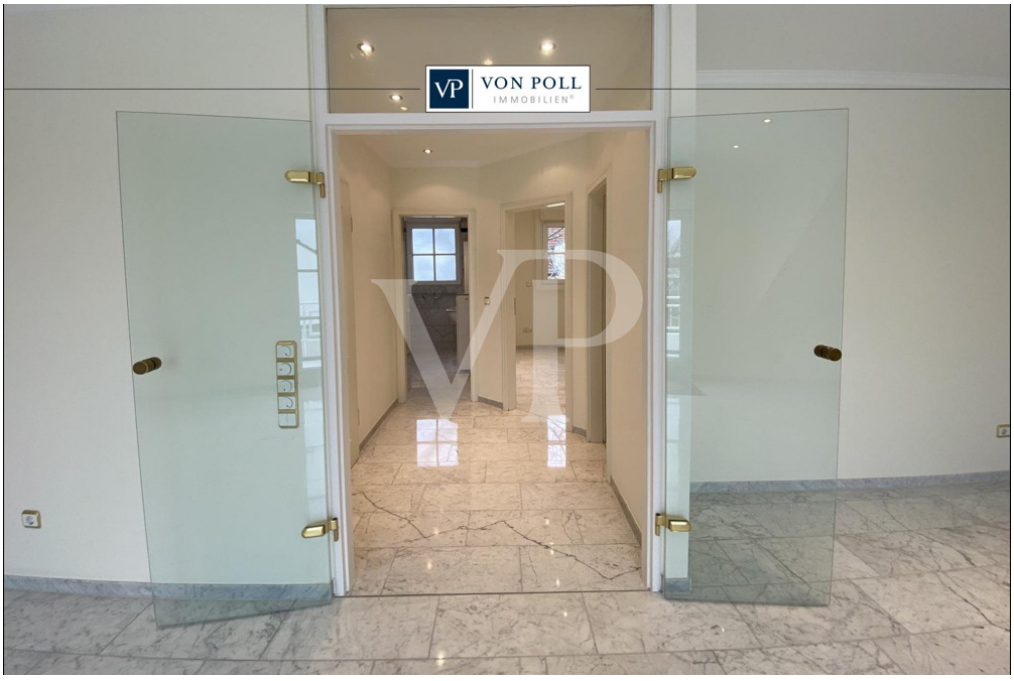
?? ???????





??????? ????????: 24027112 - 52080 Aachen / Eilendorf – Eilendorf

?? ???????



??????? ????????: 24027112 - 52080 Aachen / Eilendorf – Eilendorf

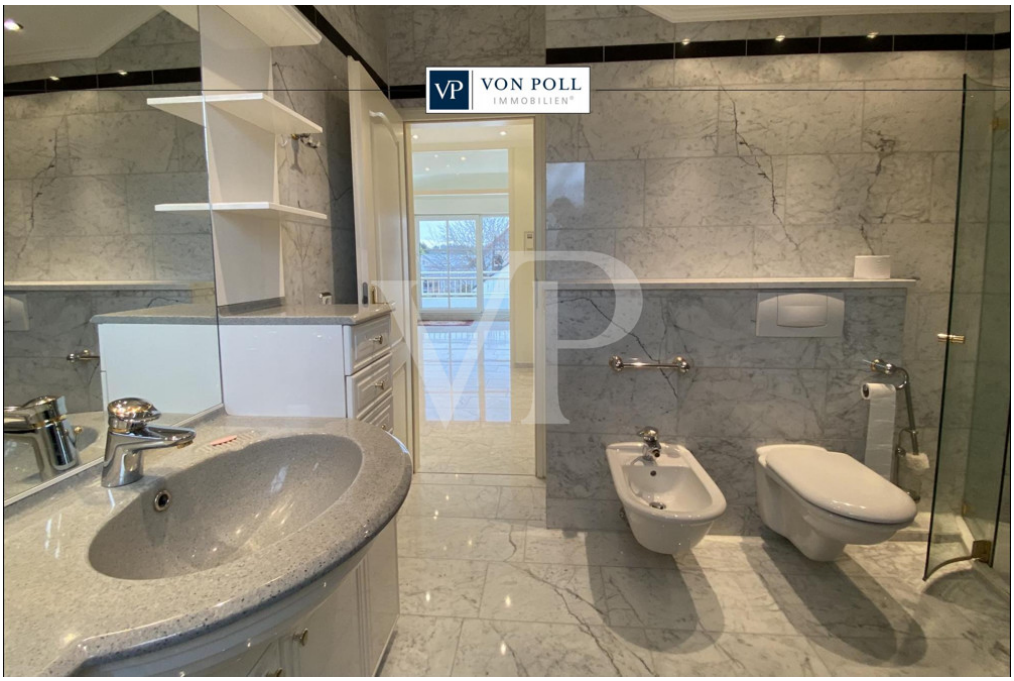
?? ???????

??????? ????????: 24027112 - 52080 Aachen / Eilendorf – Eilendorf

?? ???????

??????? ????????: 24027112 - 52080 Aachen / Eilendorf – Eilendorf

?? ???????



??????? ????????: 24027112 - 52080 Aachen / Eilendorf – Eilendorf

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

Diese lichtdurchflutete und hochwertige Dachgeschosswohnung erstreckt sich über großzügige 67 m² und befindet sich in einem neuwertigen 3-Familienhaus, gelegen in einer bevorzugten Wohnlage von Aachen-Eilendorf. Der repräsentative offene Wohn- und Essbereich bietet einen traumhaften Ausblick auf den Eilendorfer "Knopp" und lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Hier finden Sie ausreichend Platz, um sich rundum wohlzufühlen und Ihren persönlichen Wohntraum zu verwirklichen. Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Schlafzimmer sowie ein angrenzendes, hochwertiges Tageslichtbad, welches den Ansprüchen an modernen Wohnkomfort gerecht wird. Der Eigentümer sucht einen langfristigen Mieter, dem Sorgfalt und Vertrauen wichtig sind. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder anspruchsvolle Paare, jedoch sind Haustiere aufgrund der edlen Bodenbeläge nicht gestattet. Lassen Sie sich von dieser exklusiven Immobilie verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um Ihr neues Zuhause zu entdecken.

??????? ????????: 24027112 - 52080 Aachen / Eilendorf – Eilendorf

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

2 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Abstellraum, insgesamt 67 qm
Hochwertige Ausstattung
Fußbodenheizung (Etagenheizung)
Marmor-Fußboden
Elektrische Rollläden
Balkon mit traumhaftem Ausblick
Großer Keller
Kaltmiete: € 690,-
Nebenkosten ohne Etagenheizung: € 170,-
Kaution: 3 Monatsmieten
Verfügbar ab Juni 2024
Hochwertige Einbauküche kann vom Vormieter gegen Abstand übernommen werden

??????? ????????: 24027112 - 52080 Aachen / Eilendorf – Eilendorf

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

Die Wohnung befindet sich in einer ruhiger Nebenstraße von Aachen Eilendorf. Die Dinge des täglichen Bedarfs sind in fußläufiger Entfernung. Der Stadtteil Aachen-Eilendorf liegt im Osten Aachens und ist von dort aus bequem in Zehn Minuten mit dem Auto oder per Bus und Bahn erreichbar. Eilendorf ist eine beliebte Wohngegend für Familien, denn es kombiniert die Vorzüge von fußläufiger Erreichbarkeit von Geschäften des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten mit geringen Entfernungen von Industrie und Gewerbe sowie Autobahnanbindungen in Richtung Köln, Düsseldorf, Belgien und den Niederlanden. 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 stadtfindenden Pferdesport-Turnier CHIO, lenkt Aachen oft das internationale Interesse auf sich, wodurch zahlreiche Firmenneugründungen das zukunftsorientierte Bild der Stadt prägen. Der Stadtteil Aachen-Eilendorf liegt im Osten Aachens und ist von dort aus bequem in Zehn Minuten mit dem Auto oder per Bus und Bahn erreichbar. Eilendorf ist eine beliebte Wohngegend für Familien, denn es kombiniert die Vorzüge von fußläufiger Erreichbarkeit von Geschäften des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten mit geringen Entfernungen von Industrie und Gewerbe sowie Autobahnanbindungen in Richtung Köln, Düsseldorf, Belgien und den Niederlanden.

??????? ????????: 24027112 - 52080 Aachen / Eilendorf – Eilendorf

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.5.2024. Endenergieverbrauch beträgt 125.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. 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.

??????? ????????: 24027112 - 52080 Aachen / Eilendorf – Eilendorf

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

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

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16 ?????
E-Mail: aachen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com