

Würselen

# Ruhiges Reihenmittelhaus in Würselen: Garten, Garage, Privatstraße

*Codice oggetto: 26027209*



**PREZZO D'AFFITTO: 1.520 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 150 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 160 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26027209 - 52146 Würselen**

- A colpo d'occhio**
- La proprietà**
- Dati energetici**
- Una prima impressione**
- Dettagli dei servizi**
- Tutto sulla posizione**
- Ulteriori informazioni**
- Partner di contatto**

**Codice oggetto: 26027209 - 52146 Würselen**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>26027209</b>
Superficie netta	<b>ca. 150 m<sup>2</sup></b>
Tipologia tetto	<b>a due falde</b>
Vani	<b>6</b>
Camere da letto	<b>5</b>
Bagni	<b>2</b>
Anno di costruzione	<b>2000</b>
Garage/Posto auto	<b>1 x Garage, 30 EUR (Affitto)</b>

Prezzo d'affitto	<b>1.520 EUR</b>
Costi aggiuntivi	<b>330 EUR</b>
Casa	<b>Villa a schiera centrale</b>
Stato dell'immobile	<b>Curato</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Caratteristiche	<b>Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune</b>

Codice oggetto: 26027209 - 52146 Würselen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Riscaldamento	<b>Gas</b>	Consumo energetico	<b>105.20 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>14.03.2032</b>	Classe di efficienza energetica	<b>D</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>2000</b>

Codice oggetto: 26027209 - 52146 Würselen

## La proprietà



Codice oggetto: 26027209 - 52146 Würselen

## La proprietà



AF 5 wohnzimmer



AF 5

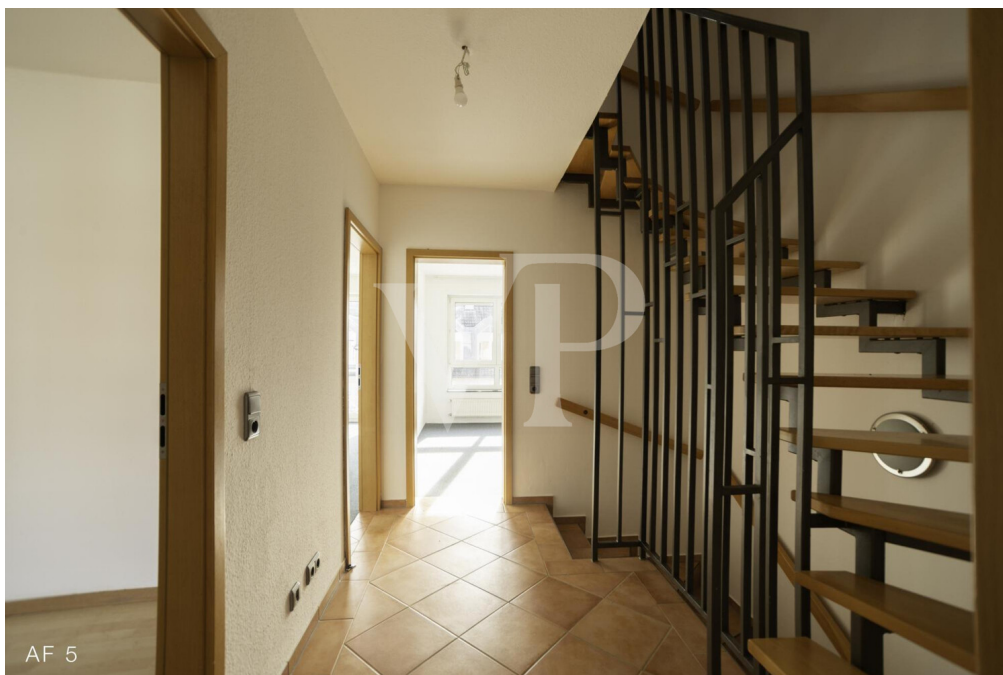
Codice oggetto: 26027209 - 52146 Würselen

## La proprietà



Codice oggetto: 26027209 - 52146 Würselen

## La proprietà



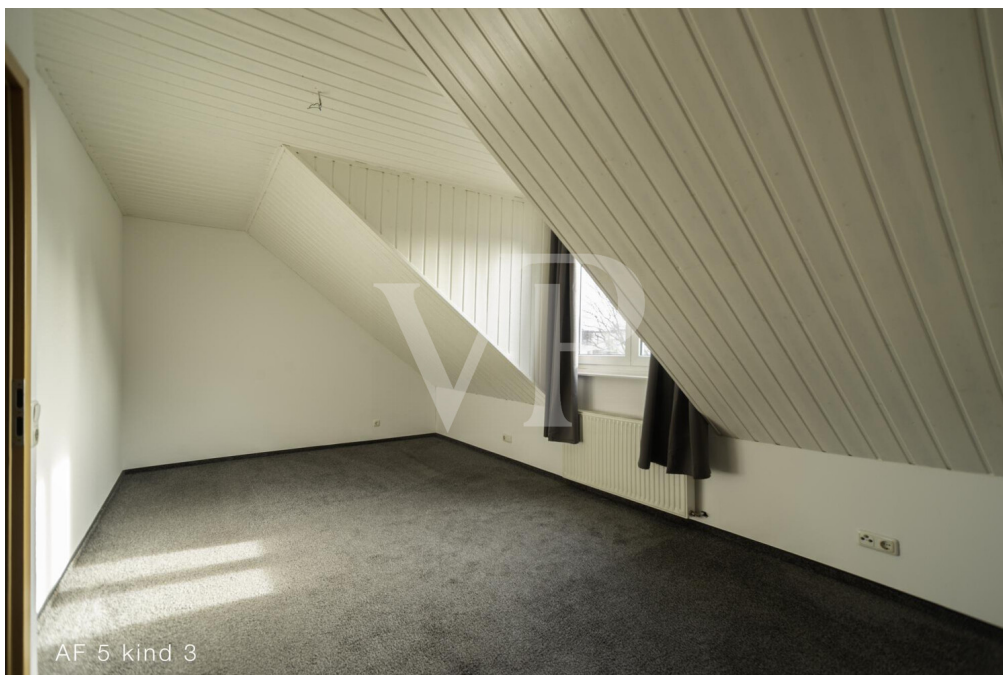
Codice oggetto: 26027209 - 52146 Würselen

## La proprietà



Codice oggetto: 26027209 - 52146 Würselen

## La proprietà



Codice oggetto: 26027209 - 52146 Würselen

## La proprietà



Codice oggetto: 26027209 - 52146 Würselen

## La proprietà



Codice oggetto: 26027209 - 52146 Würselen

## La proprietà



Codice oggetto: 26027209 - 52146 Würselen

## La proprietà



AF 5 Keller 1



AF 5 Keller 2

**Codice oggetto: 26027209 - 52146 Würselen**

## **Una prima impressione**

**Reihenmittelhaus zur Miete in zentraler Lage von Würselen, in einer privaten Straße mit Garten und Garage. Das großzügige, flexibel nutzbare Zuhause erstreckt sich über drei Etagen.**

**Im Erdgeschoss befinden sich eine Diele, ein Gäste-WC, eine Küche sowie ein großes, offenes und helles Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern, Zugang zur Terrasse und einem pflegeleichten Garten.**

**Über eine schöne Wendeltreppe gelangen Sie ins 1. Obergeschoss, wo sich das Elternschlafzimmer, zwei weitere Kinderzimmer und ein großes Badezimmer mit zwei Waschbecken, Badewanne und Dusche befinden.**

**Im 2. Obergeschoss stehen zwei weitere Räume zur Verfügung, die vielseitig nutzbar sind – beispielsweise als weitere Kinderzimmer, Gästezimmer oder Arbeitszimmer. Das Haus ist komplett unterkellert; dort finden Sie ausreichend Stauraum, Platz für Vorräte und Raum für einen Hobbybereich. Insgesamt bietet das Haus sehr viel Platz und Flexibilität.**

**Die Immobilie steht ab sofort zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen.**

**Codice oggetto: 26027209 - 52146 Würselen**

## **Dettagli dei servizi**

- Terrasse
- Garten
- variable Aufteilung
- Garage
- Einfahrt nur für Bewohner
- Spielstraße

**Codice oggetto: 26027209 - 52146 Würselen**

## **Tutto sulla posizione**

**Die Gemeinde Würselen liegt im Nordosten Aachens und ist bequem in 10 Minuten mit dem Auto oder per Bus und Bahn erreichbar. Als beliebte Wohngegend für Familien kombiniert es die Vorzüge der fußläufigen Erreichbarkeit von Geschäften des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten als auch eine schnelle Autobahnanbindung in Richtung Köln, Düsseldorf, Belgien und den Niederlanden.**

**Codice oggetto: 26027209 - 52146 Würselen**

## **Ulteriori informazioni**

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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.

**Codice oggetto: 26027209 - 52146 Würselen**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Timm Goldbeck**

---

**Theaterstraße 16, 52062 Aachen**

**Tel.: +49 241 - 95 71 33 0**

**E-Mail: [aachen@von-poll.com](mailto:aachen@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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