

Herzogenrath / Kohlscheid

Reihenhaus mit Garten in naturnaher Lage am Wurmthal

Codice oggetto: 26027536



PREZZO D'ACQUISTO: 215.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 90 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 270 m²

Codice oggetto: 26027536 - 52134 Herzogenrath / Kohlscheid

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

Codice oggetto: 26027536 - 52134 Herzogenrath / Kohlscheid

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26027536
Superficie netta	ca. 90 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1927

Prezzo d'acquisto	215.000 EUR
Casa	Villa a schiera
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

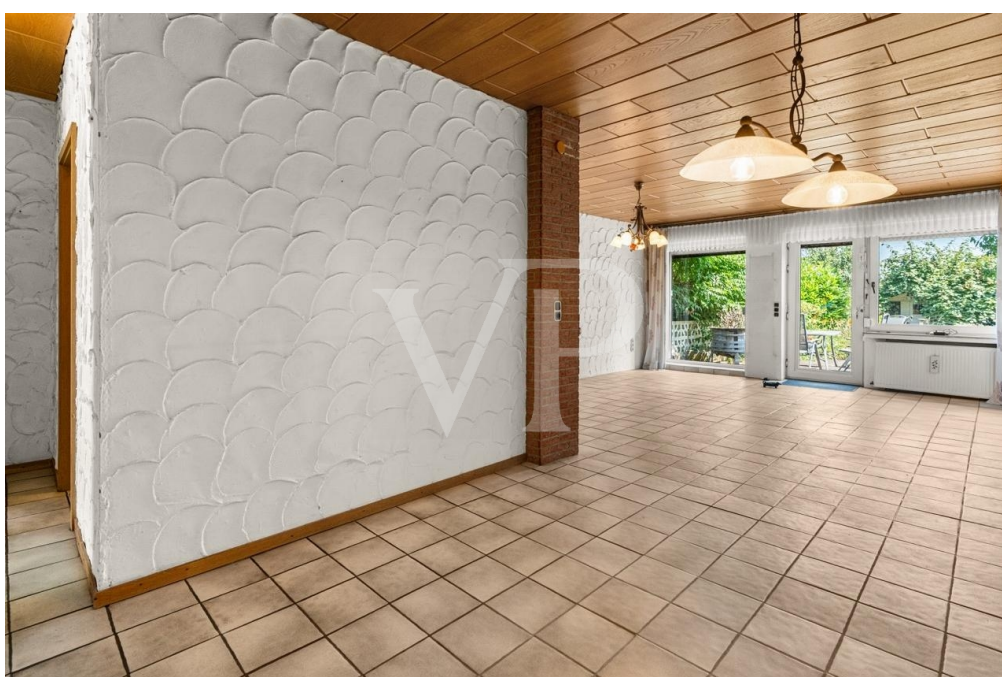
Codice oggetto: 26027536 - 52134 Herzogenrath / Kohlscheid

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	215.80 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	07.06.2035	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1927

Codice oggetto: 26027536 - 52134 Herzogenrath / Kohlscheid

La proprietà



Codice oggetto: 26027536 - 52134 Herzogenrath / Kohlscheid

La proprietà



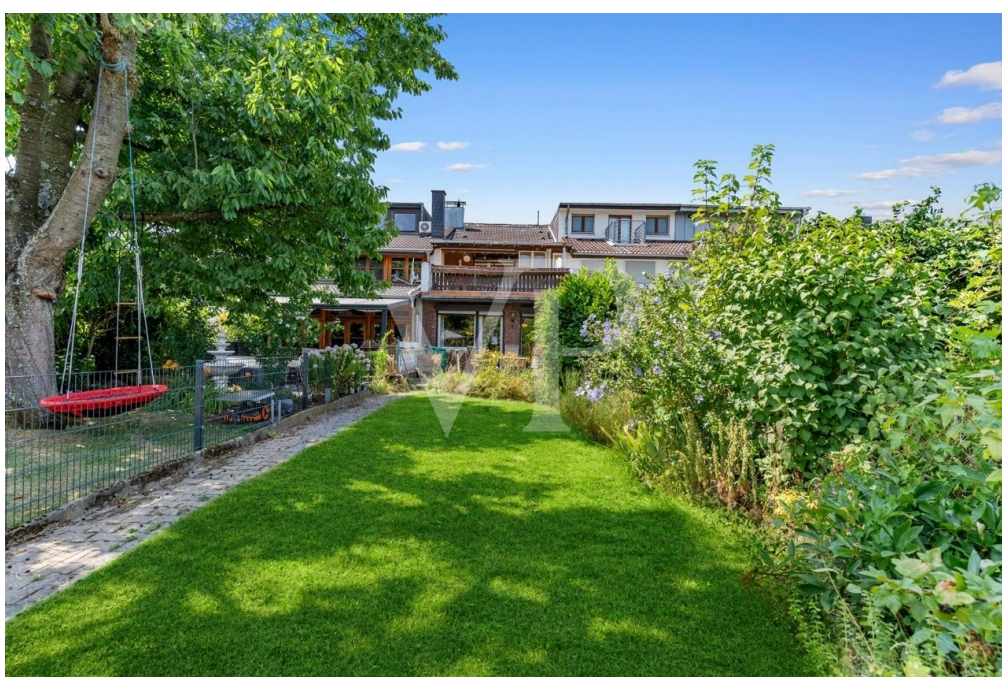
Codice oggetto: 26027536 - 52134 Herzogenrath / Kohlscheid

La proprietà



Codice oggetto: 26027536 - 52134 Herzogenrath / Kohlscheid

La proprietà



Codice oggetto: 26027536 - 52134 Herzogenrath / Kohlscheid

La proprietà



Codice oggetto: 26027536 - 52134 Herzogenrath / Kohlscheid

La proprietà



Codice oggetto: 26027536 - 52134 Herzogenrath / Kohlscheid

La proprietà



Codice oggetto: 26027536 - 52134 Herzogenrath / Kohlscheid

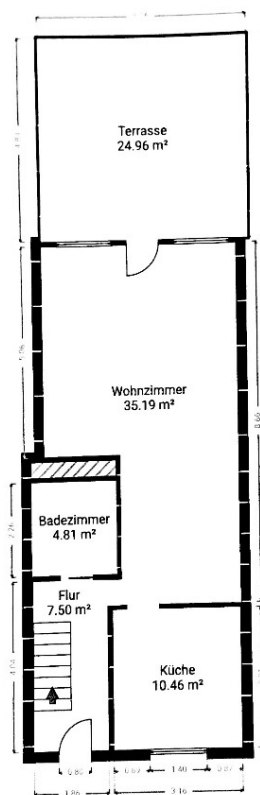
La proprietà



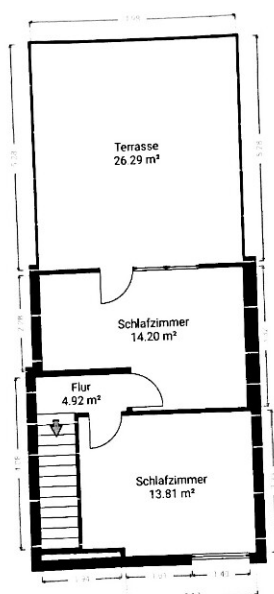
Codice oggetto: 26027536 - 52134 Herzogenrath / Kohlscheid

Planimetrie

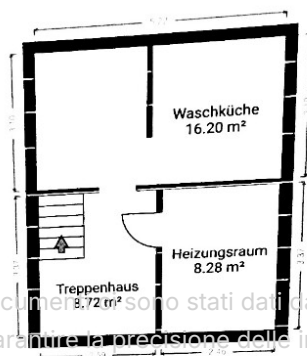
▼ Erdgeschoss



▼ 1. Obergeschoss



▼ Kellergeschoss



Questa pianta non è in scala. I documenti sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26027536 - 52134 Herzogenrath / Kohlscheid

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26027536 - 52134 Herzogenrath / Kohlscheid

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26027536 - 52134 Herzogenrath / Kohlscheid

Ulteriori informazioni

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 Handelsregistersauszugs, 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.

Codice oggetto: 26027536 - 52134 Herzogenrath / Kohlscheid

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com