

Aachen – Eilendorf

Eigentumswohnung in zentraler Lage von Aachen Eilendorf

Property ID: 23027043



PURCHASE PRICE: 105.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 58 m² • ROOMS: 3

Property ID: 23027043 - 52080 Aachen – Eilendorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23027043 - 52080 Aachen – Eilendorf

At a glance

Property ID	23027043	Purchase Price	105.000 EUR
Living Space	ca. 58 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1965	Modernisation / Refurbishment	1996
		Condition of property	Needs renovation
		Construction method	Solid
		Equipment	Guest WC

Property ID: 23027043 - 52080 Aachen – Eilendorf

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	198.75 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	08.08.2028	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1965

Property ID: 23027043 - 52080 Aachen – Eilendorf

The property



Property ID: 23027043 - 52080 Aachen – Eilendorf

The property



Property ID: 23027043 - 52080 Aachen – Eilendorf

The property



Property ID: 23027043 - 52080 Aachen – Eilendorf

The property



Property ID: 23027043 - 52080 Aachen – Eilendorf

The property



Property ID: 23027043 - 52080 Aachen – Eilendorf

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23027043 - 52080 Aachen – Eilendorf

A first impression

Zum Verkauf steht eine 3-Zimmer-Eigentumswohnung in zentraler Lage von Aachen-Eilendorf. Die Immobilie befindet sich im 3. Obergeschoss eines soliden Mehrfamilienhauses aus dem Jahre 1965 das im Jahr 1997 in Eigentumswohnungen umgewandelt wurde. Die Wohnung verfügt über einen praktikablen Zuschnitt mit einem großzügigen Wohnbereich und einer geräumigen Wohnküche. Ein zentraler Flurbereich erschließt die verschiedenen Räume der Wohnung. Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, was die Möglichkeit bietet, sie nach individuellen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten. Diese Eigenschaft könnte für Investoren und Eigennutzer gleichermaßen attraktiv sein. Dank der zentralen Lage und der guten Verkehrsanbindung bietet die Wohnung ausgezeichnete Vermietungschancen, was sie auch als Anlageobjekt interessant macht. Zusammenfassend handelt es sich bei dieser 3-Zimmer-Eigentumswohnung um eine solide Immobilie in zentraler Lage von Aachen-Eilendorf. Der großzügige Wohnbereich, die geräumige Wohnküche und der praktikable Grundriss bieten vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Die Wohnung befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren mit Interesse an guten Vermietungschancen.

Property ID: 23027043 - 52080 Aachen – Eilendorf

Details of amenities

- 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad
- zentrale Lage in Aachen Eilendorf
- solides Mehrfamilienhaus
- praktikabler Zuschnitt
- im 3. Obergeschoss
- großer Wohnbereich
- große Wohnküche
- zentraler Flurbereich
- in renovierungsbedürftigem Zustand
- gute Vermietungschancen

Property ID: 23027043 - 52080 Aachen – Eilendorf

All about the location

Diese 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in einer zentralen Lage im beliebten Aachener Stadtteil Eilendorf. Die Gegend ist besonders bei Familien sehr geschätzt und bietet eine ideale Kombination aus hervorragender Verkehrsanbindung per Auto, Bus und Bahn sowie einer bequemen fußläufigen Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten. Aachen-Eilendorf liegt im Osten der Stadt und zeichnet sich durch seine Nähe zu Autobahnen in Richtung Köln, Düsseldorf, Belgien und den Niederlanden aus. Ebenso grenzt es an ein Industrie- und Gewerbegebiet, was die wirtschaftliche Bedeutung des Stadtteils unterstreicht. Als Teil des Dreiländerecks verbindet Aachen die historische Altstadt mit jahrhundertealten kulturellen und architektonischen Spuren. Die Stadt beeindruckt durch den Aachener Dom, der als erstes deutsches UNESCO-Welterbe gilt und das innere Stadtbild prägt. Aachen liegt in einem malerischen Talkessel, umgeben von Wäldern und Hügeln, was eine einzigartige natürliche Umgebung schafft. Als Heimat einer der größten technischen Hochschulen Europas verkörpert Aachen auch den Fortschritt und die Innovationskraft. Jährlich zieht die Stadt mit dem Pferdesport-Turnier CHIO internationales Interesse auf sich und wird durch zahlreiche Firmenneugründungen geprägt, was das zukunftsorientierte und dynamische Bild der Stadt unterstreicht. Insgesamt bietet diese Eigentumswohnung in zentraler Lage von Aachen-Eilendorf eine perfekte Balance zwischen urbanem Leben, kulturellem Reichtum und natürlicher Schönheit. Eine ideale Gelegenheit für alle, die das Stadtleben schätzen und dennoch die Vorzüge einer ruhigen und gut angebundenen Wohngegend genießen möchten.

Property ID: 23027043 - 52080 Aachen – Eilendorf

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 198.75 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die
Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 23027043 - 52080 Aachen – Eilendorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Timm Goldbeck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com