

Aachen – Eilendorf

# Eigentumswohnung in zentraler Lage von Aachen Eilendorf

CODE DU BIEN: 23027043



PRIX D'ACHAT: 105.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 58 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 23027043 - 52080 Aachen – Eilendorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23027043 - 52080 Aachen – Eilendorf

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23027043	Prix d'achat	105.000 EUR
Surface habitable	ca. 58 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Pièces	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	2	Modernisation / Rénovation	1996
Salles de bains	1	État de la propriété	A rénover
Année de construction	1965	Technique de construction	massif
		Aménagement	WC invités

CODE DU BIEN: 23027043 - 52080 Aachen – Eilendorf

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	198.75 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	08.08.2028	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1965

CODE DU BIEN: 23027043 - 52080 Aachen – Eilendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 23027043 - 52080 Aachen – Eilendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 23027043 - 52080 Aachen – Eilendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 23027043 - 52080 Aachen – Eilendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 23027043 - 52080 Aachen – Eilendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 23027043 - 52080 Aachen – Eilendorf

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 23027043 - 52080 Aachen – Eilendorf**

## Une première 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.

CODE DU BIEN: 23027043 - 52080 Aachen – Eilendorf

## Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 23027043 - 52080 Aachen – Eilendorf

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23027043 - 52080 Aachen – Eilendorf

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.8.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 198.75 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die  
Energieeffizienzklasse ist F.

CODE DU BIEN: 23027043 - 52080 Aachen – Eilendorf

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Timm Goldbeck

---

Theaterstraße 16 Aix-la-Chapelle

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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