Aachen – Innenstadt

Attraktive Eigentumswohnung in zentraler Lage von Aachen

CODE DU BIEN: 24027205

PRIX D'ACHAT: 245.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 48 m^2 • **PIÈCES:** 2

CODE DU BIEN: 24027205 - 52064 Aachen – Innenstadt

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

CODE DU BIEN: 24027205 - 52064 Aachen – Innenstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24027205
Surface habitable	ca. 48 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	2
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1984
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	245.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24027205 - 52064 Aachen – Innenstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	19.09.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	138.10 kWh/m²a
Classement énergétique	E

CODE DU BIEN: 24027205 - 52064 Aachen – Innenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 24027205 - 52064 Aachen – Innenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 24027205 - 52064 Aachen – Innenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 24027205 - 52064 Aachen – Innenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 24027205 - 52064 Aachen – Innenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 24027205 - 52064 Aachen – Innenstadt

Une première impression

Diese attraktive Eigentumswohnung befindet sich in zentraler Lage von Aachen. Die Wohnung liegt im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und verfügt über einen Personenaufzug, sowie einen Tiefgaragenstellplatz. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer und einen schönen Balkon. Die Küche ist mit einer Einbauküche mit Elektrogeräten ausgestattet. Im Schlafzimmer und im Flur befinden sich bereits schöne Einbauschränke. Das Wohnzimmer und der Essbereich ist sehr hell und bietet ausreichend Platz. Der Balkon ist von Wohnzimmer erreichbar und lädt zum verweilen ein. Das Badezimmer ist modern gestaltet weißen Fliesen und umfasst eine Dusche, ein Waschbecken sowie ein WC. Die Wohnung wurde im Jahr 2023 umfangreich renoviert und ist somit in einem sehr gepflegten Zustand. Zur Wohnung gehören außerdem ein Tiefgaragenstellplatz, ein Kellerraum, sowie ein gemeinschaftlich genutzter Waschkeller mit Trockenmöglichkeit. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen!

CODE DU BIEN: 24027205 - 52064 Aachen – Innenstadt

Détails des commodités

- Einbauküche
- Tiefgaragenstellplatz
- Balkon
- Modernes Badezimmer
- Zentrale Lage
- Aufzug

CODE DU BIEN: 24027205 - 52064 Aachen – Innenstadt

Tout sur l'emplacement

Diese attraktive Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen Anwohnerstraße im Zentrum von Aachen. Die Aachener Innenstadt verfügt über eine optimale Verkehrsanbindung, beste Einkaufsmöglichkeiten und ein attraktives Stadtzentrum. Hier befinden sich nahezu alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und weit darüber hinaus. Der Aachener Markt, Dom, Katschhof, Rathaus und Elisenbrunnen sind innerhalb weniger Gehminuten gut zu erreichen und erstrahlen um die Weihnachtszeit in festlicher Dekoration des Weihnachtsmarktes. Auch die technische Universität befindet sich in direkter Umgebung. Öffentliche Verkehrsmittel, wichtige Straßen-Hauptachsen sowie der Haupt- und Busbahnhof sind auf kurzem Wege erreichbar.

CODE DU BIEN: 24027205 - 52064 Aachen – Innenstadt

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 138.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 24027205 - 52064 Aachen – Innenstadt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com