

Würselen – Würselen

Wunderschöne helle 2-Zimmerwohnung in zentraler Lage von Würselen

CODE DU BIEN: 25027206



PRIX DE LOYER: 742 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 76 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25027206 - 52146 Würselen – Würselen

- 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: 25027206 - 52146 Würselen – Würselen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25027206
Surface habitable	ca. 76 m ²
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1995
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 56 EUR (Location)

Prix de loyer	742 EUR
Coûts supplémentaires	220 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25027206 - 52146 Würselen – Würselen

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	29.04.2025	Consommation finale d'énergie	103.00 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 25027206 - 52146 Würselen – Würselen

La propriété



CODE DU BIEN: 25027206 - 52146 Würselen – Würselen

La propriété



CODE DU BIEN: 25027206 - 52146 Würselen – Würselen

La propriété



CODE DU BIEN: 25027206 - 52146 Würselen – Würselen

La propriété



CODE DU BIEN: 25027206 - 52146 Würselen – Würselen

La propriété



CODE DU BIEN: 25027206 - 52146 Würselen – Würselen

La propriété



CODE DU BIEN: 25027206 - 52146 Würselen – Würselen

Une première impression

* Auf Wunsch des Eigentümers bitten wir ausschließlich um Anfragen per Email mit Informationen zur Anzahl der Personen im Haushalt, vollständiger Anschrift mit Kontaktdaten (TEL & EMAIL), wirtschaftlichen Verhältnissen (Arbeitsverhältnis & Einkommen). Bitte haben Sie Verständnis das wir Anfragen OHNE diese Informationen nicht bearbeiten können. * Diese schöne 2-Zimmerwohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Würselen nahe Rhein-Maas Klinikum. Die Wohnung ist hell und besitzt eine gute Raumaufteilung. Alle Zimmer sind vom Flur aus zu erreichen. Der helle Bodenbelag und die Aussicht ins Grüne schaffen insgesamt eine gemütliche Atmosphäre. Der Balkon ist vom Wohnzimmer aus zu erreichen und liegt nach hinten. Das Wohn- Esszimmer ist dank der Bodentiefen Fenstern sehr hell. Ins Schlafzimmer passt ein Doppelbett und ein großer Schrank. Über die Küche erreichen Sie den zweiten Balkon. Das Badezimmer ist schon groß und sehr modern. Ein Tiefgaragenstellplatz ist ebenfalls vorhanden. Die Wohnung ist super für Singles oder Paare geeignet. Wir freuen uns über Ihre Anfragen.

CODE DU BIEN: 25027206 - 52146 Würselen – Würselen

Détails des commodités

- 2x Balkon
- helle Räume
- Tiefgaragenstellplatz
- attraktive Lage
- sehr gepflegter Zustand

CODE DU BIEN: 25027206 - 52146 Würselen – Würselen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25027206 - 52146 Würselen – Würselen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.4.2025. Endenergieverbrauch beträgt 103.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

CODE DU BIEN: 25027206 - 52146 Würselen – Würselen

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