

Aachen – Eilendorf

Eigentumswohnung in zentraler Lage von Aachen Eilendorf

CODICE OGGETTO: 23027043



PREZZO D'ACQUISTO: 105.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 58 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 23027043 - 52080 Aachen – Eilendorf

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

CODICE OGGETTO: 23027043 - 52080 Aachen – Eilendorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23027043	Prezzo d'acquisto	105.000 EUR
Superficie netta	ca. 58 m ²	Appartamento	Piano
Vani	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	2	Modernizzazione / Riqualficazione	1996
Bagni	1	Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Anno di costruzione	1965	Tipologia costruttiva	massiccio
		Caratteristiche	Bagni di servizio

CODICE OGGETTO: 23027043 - 52080 Aachen – Eilendorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	198.75 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.08.2028	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1965

CODICE OGGETTO: 23027043 - 52080 Aachen – Eilendorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23027043 - 52080 Aachen – Eilendorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23027043 - 52080 Aachen – Eilendorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23027043 - 52080 Aachen – Eilendorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23027043 - 52080 Aachen – Eilendorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23027043 - 52080 Aachen – Eilendorf

Planimetrie



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

CODICE OGGETTO: 23027043 - 52080 Aachen – Eilendorf

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 23027043 - 52080 Aachen – Eilendorf

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 23027043 - 52080 Aachen – Eilendorf

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 23027043 - 52080 Aachen – Eilendorf

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23027043 - 52080 Aachen – Eilendorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Timm Goldbeck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com