

Aachen – Innenstadt

Attraktive Eigentumswohnung in zentraler Lage von Aachen

CODICE OGGETTO: 24027205



PREZZO D'ACQUISTO: 245.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 48 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24027205 - 52064 Aachen – Innenstadt

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

CODICE OGGETTO: 24027205 - 52064 Aachen – Innenstadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24027205	Prezzo d'acquisto	245.000 EUR
Superficie netta	ca. 48 m ²	Appartamento	Piano
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piano	2	Modernizzazione / Riqualficazione	2023
Vani	2	Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Camere da letto	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 0 m ²
Anno di costruzione	1984	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato		

CODICE OGGETTO: 24027205 - 52064 Aachen – Innenstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.09.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	138.10 kWh/m ² a
Classe di efficienza energetica	E

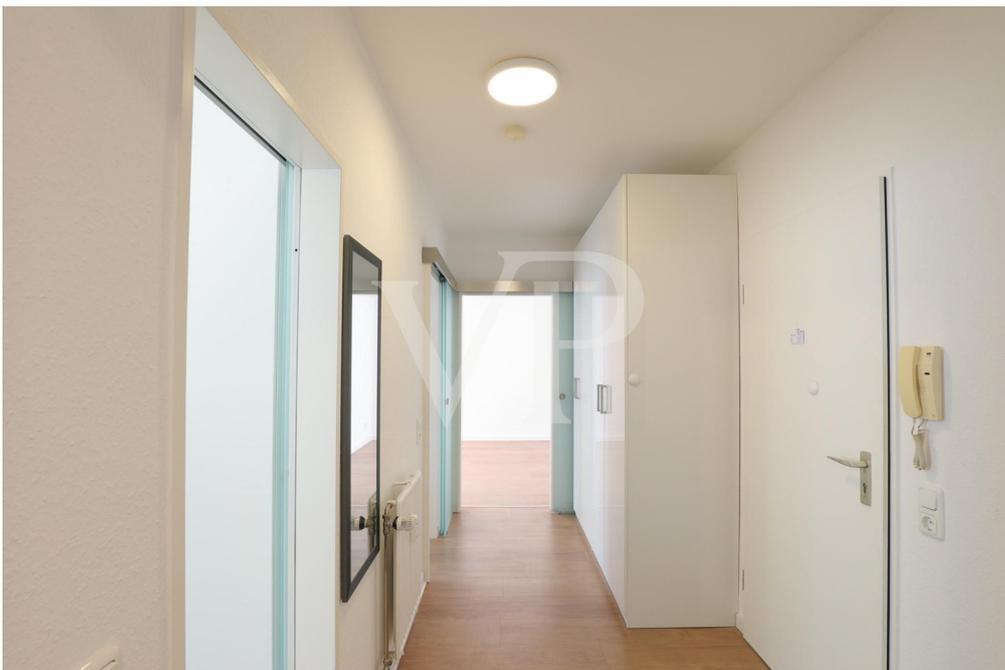
CODICE OGGETTO: 24027205 - 52064 Aachen – Innenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24027205 - 52064 Aachen – Innenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24027205 - 52064 Aachen – Innenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24027205 - 52064 Aachen – Innenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24027205 - 52064 Aachen – Innenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24027205 - 52064 Aachen – Innenstadt

Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 24027205 - 52064 Aachen – Innenstadt

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24027205 - 52064 Aachen – Innenstadt

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24027205 - 52064 Aachen – Innenstadt

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24027205 - 52064 Aachen – Innenstadt

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