

Würselen – Würselen

# Wunderschöne helle 2-Zimmerwohnung in zentraler Lage von Würselen

**CODICE OGGETTO: 25027206**



**PREZZO D'AFFITTO: 742 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 76 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**CODICE OGGETTO: 25027206 - 52146 Würselen – Würselen**

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

**CODICE OGGETTO: 25027206 - 52146 Würselen – Würselen**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25027206
Superficie netta	ca. 76 m <sup>2</sup>
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1995
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 56 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	742 EUR
Costi aggiuntivi	220 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 25027206 - 52146 Würselen – Würselen

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	29.04.2025	Consumo finale di energia	103.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

CODICE OGGETTO: 25027206 - 52146 Würselen – Würselen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25027206 - 52146 Würselen – Würselen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25027206 - 52146 Würselen – Würselen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25027206 - 52146 Würselen – Würselen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25027206 - 52146 Würselen – Würselen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25027206 - 52146 Würselen – Würselen

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25027206 - 52146 Würselen – Würselen**

## Una prima impressione

\* 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.

CODICE OGGETTO: 25027206 - 52146 Würselen – Würselen

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 25027206 - 52146 Würselen – Würselen**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25027206 - 52146 Würselen – Würselen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.4.2025. Endenergieverbrauch beträgt 103.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODICE OGGETTO: 25027206 - 52146 Würselen – Würselen

## 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](mailto:aachen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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