

Aachen – Innenstadt

Attraktive Eigentumswohnung in zentraler Lage von Aachen

Número da propriedade: 24027205



PREÇO DE COMPRA: 245.000 EUR • ÁREA: ca. 48 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24027205 - 52064 Aachen – Innenstadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24027205 - 52064 Aachen – Innenstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	24027205
Área	ca. 48 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	2
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1984
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	245.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2023
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24027205 - 52064 Aachen – Innenstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás natural leve
Certificado Energético válido até	19.09.2028
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	138.10 kWh/m²a
Classificação energética	E

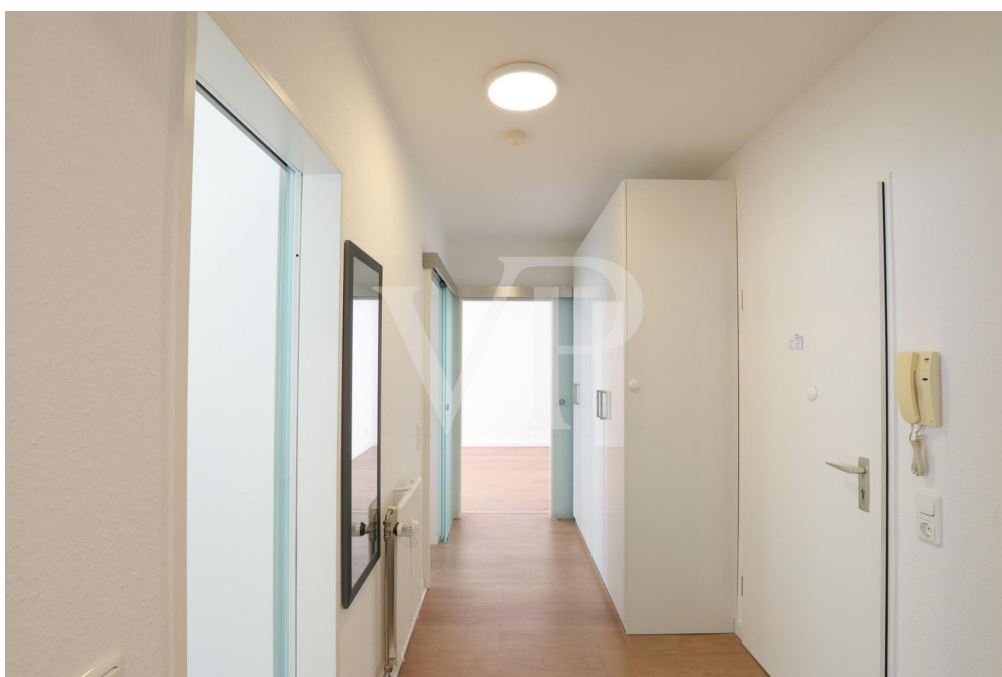
Número da propriedade: 24027205 - 52064 Aachen – Innenstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24027205 - 52064 Aachen – Innenstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24027205 - 52064 Aachen – Innenstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24027205 - 52064 Aachen – Innenstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24027205 - 52064 Aachen – Innenstadt

O imóvel



Número da propriedade: 24027205 - 52064 Aachen – Innenstadt

Uma primeira impressão

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!

Número da propriedade: 24027205 - 52064 Aachen – Innenstadt

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24027205 - 52064 Aachen – Innenstadt

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24027205 - 52064 Aachen – Innenstadt

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24027205 - 52064 Aachen – Innenstadt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Timm Goldbeck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com