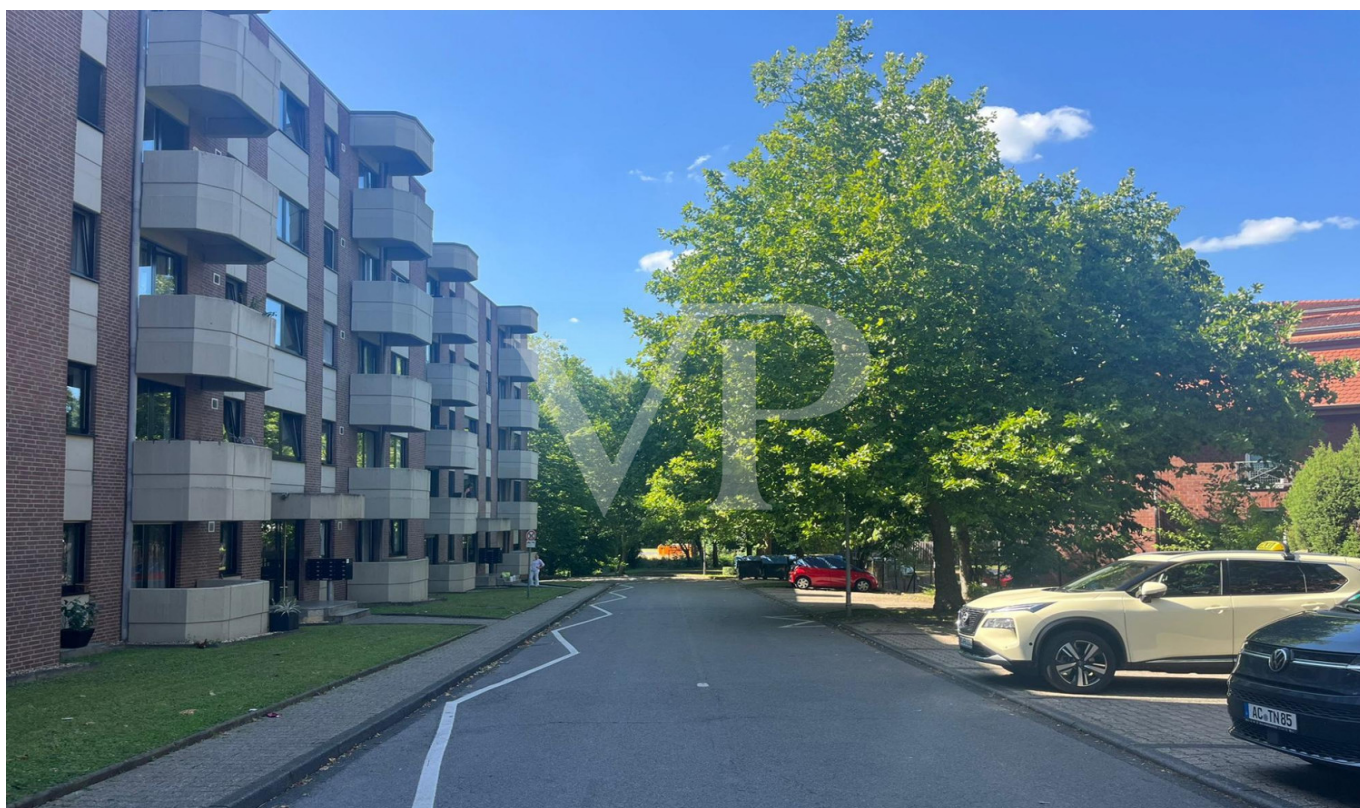


Aachen

Zwei-Zimmerwohnung im Herzen von Aachen – ruhige Lage mit Aufzug und Tiefgaragenstellplatz

Número da propriedade: 25027213p



PREÇO DE COMPRA: 135.500 EUR • ÁREA: ca. 54,01 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25027213p - 52068 Aachen

- 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: 25027213p - 52068 Aachen

Numa vista geral

Número da propriedade	25027213p	Preço de compra	135.500 EUR
Área	ca. 54,01 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2		
Quartos	1		
Casas de banho	1	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1981	Móveis	Varanda
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 10000 EUR (Venda)		

Número da propriedade: 25027213p - 52068 Aachen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	85.90 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	26.03.2034	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1981

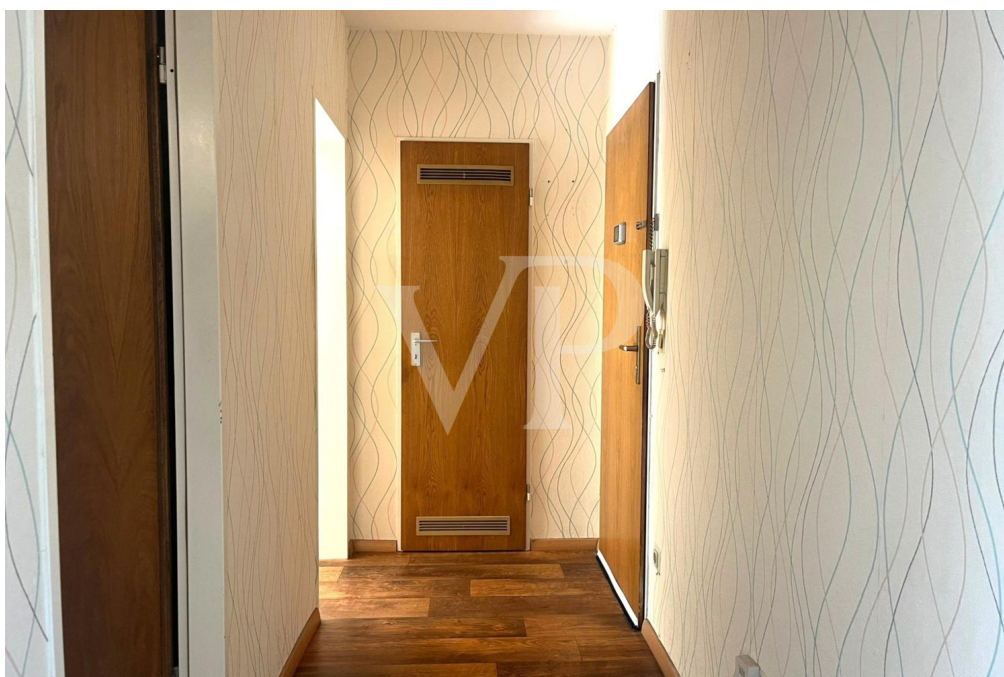
Número da propriedade: 25027213p - 52068 Aachen

O imóvel



Número da propriedade: 25027213p - 52068 Aachen

O imóvel



Número da propriedade: 25027213p - 52068 Aachen

O imóvel



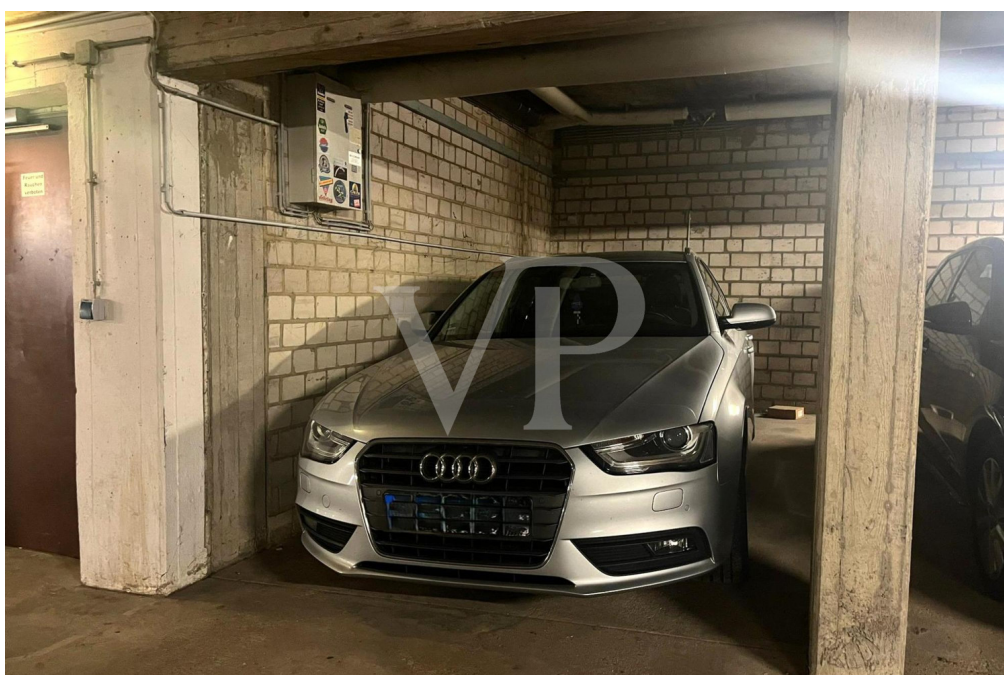
Número da propriedade: 25027213p - 52068 Aachen

O imóvel



Número da propriedade: 25027213p - 52068 Aachen

O imóvel



Número da propriedade: 25027213p - 52068 Aachen

Uma primeira impressão

Diese zwei-Zimmerwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Aufzug und bietet Ihnen komfortables Wohnen in einer ruhigen, grünen Umgebung im Zentrum von Aachen.

Das Schlafzimmer, die Küche sowie das helle Wohnzimmer sind mit großen Fenstern ausgestattet. Der Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein und bietet einen schönen Blick in die grüne Umgebung.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Tiefgaragenstellplatz, der das Parken bequem und sicher macht.

Die Immobilie ist renovierungsbedürftig was Ihnen die Möglichkeit gibt, die Wohnung ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Die Lage ist ideal: In unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsanbindungen sowie eine ruhige, grüne Umgebung, die zum Verweilen einlädt.

Wir freuen uns Ihnen die Immobilie vor Ort zu zeigen!

Número da propriedade: 25027213p - 52068 Aachen

Detalhes do equipamento

- Aufzug
- Erdgeschoss
- ruhige aber zentrale Lage
- Balkon
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerraum

Número da propriedade: 25027213p - 52068 Aachen

Tudo sobre a localização

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.

Im Dreiländereck gelegen, halten sich in der Kaiserstadt Aachen eine historische Altstadt und jahrhundertealte Spuren von Kultur und Architektur die Waage mit dem Fortschritt durch eine der größten technischen Hochschulen Europas. Der Aachener Dom, erstes deutsches UNESCO Welterbe, prägt das innere Stadtbild, dass sich in einem weitläufigen Talkessel an das linksrheinische Schiefergebirge schmiegt und von Wäldern und Hügeln umgeben ist. Als westlichste Großstadt Deutschlands mit seinem jährlich stattfindenden Pferdesport-Turnier CHIO, lenkt Aachen oft genug das internationale Interesse auf sich, wodurch zahlreiche Firmenneugründungen das zukunftsorientierte Bild der Stadt prägen.

Número da propriedade: 25027213p - 52068 Aachen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.3.2034.
Endenergiebedarf beträgt 85.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25027213p - 52068 Aachen

Pessoa de contacto

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

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen

Tel.: +49 241 - 95 71 33 0

E-Mail: aachen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com