

Ihr Ansprechpartner:
Herr Max Mustermann
Mustermann Immobilien
Charlottenburger Allee 5
52068 Aachen

Tel.: +49 (0)241 44686-0
Fax: +49 (0)241 44686-250
E-Mail: info@demoimmo.myonoffice.de
Web: www.onoffice.com



Schöne Immobilie in Aachen



52078 Aachen / Brand

ImmoNr	af1342
Objektart	Haus
Objekttyp	Stadthaus
PLZ	52078
Ort	Aachen / Brand
Land	Deutschland
Breitengrad	50,74
Längengrad	6,17
Wohnfläche	ca. 160 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl	3
Schlafzimmer	
Anzahl Badezimmer	2
Grundstück	ca. 680 m ²
Kaufpreis	299.000,00 €
Baujahr	2002
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsaus- weis
Endenergiebedarf	2.424 kWh/(m ² *a)
Endenergiever- brauch	158 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	05.04.2022
Baujahr lt.	2002
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Wärmeliefe- rung
Befuerung	Gas
Heizungsart	Fußbodenhei- zung
Etagenzahl	2
Stellplätze	1 Duplex
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Dist. Kindergarten (km)	2,20 km
Dist. Grundschule (km)	2,80 km
Dist. Realschule (km)	3,30 km
Dist. Gymnasium (km)	4 km
Dist. Autobahn (km)	2 km
Dist. Zentrum (km)	1,50 km
Verfügbar ab (Text)	ab sofort
Haustiere	Ja

Beschreibung

überzeugende, solide Massivbauweise. Wartungsfreie Vollverklinkerung. Hochwertige weiße Vollholzfenster mit Sprossen, elektrische Rolläden. Großflächige und komfortabel ausgestattete Bäder. Modernste Haustechnik. Gaszentralheizung als Fußbodenheizung, zentrale Warmwasserbereitung mit Warmwasserversorgung an sämtlichen Entnahmestellen.

Komplett ausgebauter Keller mit großflächigen Wirtschafts- räumen und sep. Einliegerwohnung. Es ist unkompliziert möglich, z.B. einen Wellness/Saunabereich zu integrieren. Besonders praktisch sind die zwei Garagen, die im Haus integriert sind.

Lage

Top Lage, hier haben Sie alles vor der Tür, was das wohnen angenehm macht. Attraktive Einkaufsmöglichkeiten, sämtliche Einrichtungen für die Gesundheitsvorsorge und gepflegte Gastronomie, alles problemlos zu Fuß zu erreichen.

Ausstattung

Allerbester Pflegezustand, viele Nutzungsmöglichkeiten, variable Raumaufteilung, hochwertige Ausstattungsdetails!

Heizung: Fussbodenheizung, Garage: 1, Stellplatz: 1, Balkon: 3, Garten, Terrasse, Keller, Gäste WC, Kamin, Waschraum, Einliegerwohnung, Ausrichtung: Süd, Stockwerke: 2, Fussboden: Stein, Küche: Einbauküche, Bad: Vollbad, Ausblick: Garten, Dachform: Satteldach, Nichtraucher, als wg-geeignet: Ja

Sonstige Angaben

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.