

Schöne Immobilie in Aachen



52078 Aachen / Brand

Details

ImmoNr	af1342
Objektart	Haus
Objektyp	Stadthaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Breitengrad	50.74333
Längengrad	6.17087
Kaufpreis	299.000,00 €
Wohnfläche	ca. 160 m ²

Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstück	ca. 680 m ²
Baujahr	2002
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	2.424 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch	158 kWh/(m ² a)

Energieausweis gültig bis	05.04.2022	Balkon	Ja
Baujahr lt.	2002	Terrasse	Ja
Energieausweis		Verfügbar ab (Text)	ab sofort
wesentlicher	Wärmelieferung	Haustiere	Ja
Energieträger		Dist. Kindergarten (km)	2,2 km
Befuerung	Gas	Dist. Grundschule (km)	2,8 km
Heizungsart	Fußbodenheizung	Dist. Realschule (km)	3,3 km
Etagenzahl	2	Dist. Gymnasium (km)	4 km
Stellplätze	1 Duplex	Dist. Autobahn (km)	2 km
		Dist. Zentrum (km)	1,5 km

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 Wirtschaftsräumen 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.