

OPEN HOUSE per Instagram-Livestream!



Preise & Kosten

| | |
|-------------------|------------------|
| Käufercourtage | 3,57% inkl. MwSt |
| Kaufpreis | € 349.900,- |
| Hausgeld | € 270,- |
| Anzahl Tiefgarage | 1 |

Angaben zur Immobilie

| | |
|-----------------------|-----------------------|
| Wohnfläche | 106,81 m ² |
| Nutzfläche | 6 m ² |
| Gesamtfläche | 112,81 m ² |
| Grundstücksfläche | 784 m ² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 2 |
| Größe Balkon/Terrasse | 11,63 m ² |
| Kellerfläche | 6 m ² |
| vermietbare Fläche | 106,81 m ² |
| Anzahl Wohneinheiten | 8 |
| Baujahr | 1993 |
| Verkaufstatus | offen |

Energieausweis

| | |
|----------------------------|-------------------------------|
| Energieausweis Art | Verbrauch |
| Gültig bis | 2026-01-24 |
| Energieverbrauchskennwert | 109.50kWh/m ² a |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1993 |
| Erstellungsdatum | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Energieeffizienzklasse | D |
| Primärenergieträger | GAS |

Ausstattung

| | |
|---------------------|----------------|
| Bad | Wanne, Fenster |
| Küche | Einbauküche |
| Heizungsart | Etagenheizung |
| Befuerung | Gas |
| Aufzug | Personenaufzug |
| Stellplatzart | Tiefgarage |
| Ausrichtung Balkon | Süden |
| Wasch-/ Trockenraum | Ja |
| Unterkellert | Ja |

Objektbeschreibung

OPEN HOUSE!

Am Sonntag, 18.04.2021 um 15:00 Uhr

per Instagram Livestream: @aachen_phi

Moderne Maisonette-Wohnung mit Aufzug in optimaler Lage von Herzogenrath!

Eine perfekt geschnittene Maisonette-Wohnung in optimaler Lage mit über 106 m² top ausgestattete Wohnfläche in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus wartet auf ihren neuen Besitzer. Der pfiffige Grundriss bietet einen großzügigen Wohn-/Essbereich mit Lesecke, eine offene Küche, zwei voll ausgestattete moderne Badezimmer sowie zwei Schlafzimmer. Der nach Süden ausgerichtete Balkon bietet einen schönen Blick in die Natur und lädt zum Verweilen ein. Interesse? Für 349.900 Euro inklusive Einbauküche und Tiefgaragenstellplatz.

Energieausweis: V: 109,5 kWh/(m²a), Gas, Baujahr 1993!

Unsere Open House Veranstaltungen werden per Instagram Livestream (@aachen_phi) online übertragen, es findet also keine offene Besichtigung statt! Schalten Sie unseren Livestream an und schauen Sie sich diese moderne Maisonette-Wohnung in Herzogenrath von zu Hause und kontaktlos an! Wir freuen uns auf Sie!

Lage

Infrastruktur:

Dist. Kindergarten (km): 1,30Dist. Grundschule (km): 0,40Dist. Gymnasium (km): 1,10Dist. Gesamtschule (km): 3,10 Dist. Park / Grünfläche (km): 1,10Dist. Bus (km): 0,27Dist.Autobahn (km): 10,10

Im Jahre 1972 wurden die damalige Stadt Herzogenrath und die Gemeinden Kohlscheid und Merkstein zur Stadt Herzogenrath in ihrer heutigen Form zusammengefasst. Auf dem Stadtgebiet, das im Westen direkt an die Niederlande grenzt, leben heute ca. 46.000 Menschen. Aus der wirtschaftlichen, kulturellen und strukturellen

Zusammenarbeit mit Kerkrade auf niederländischer Seite ist die symbolische europäische Doppelstadt Eurode geworden. Bezeichnenderweise steht das Eurode-Business-Center sowohl auf deutschem als auch auf niederländischem Boden. Als Wiege für Gründer und auch etablierte Unternehmen hat sich der Technologiepark Herzogenrath (TPH) einen Namen gemacht. Neben allgemeinbildenden Schulformen jeglicher Art sind auch die Berufsbildende Schule für Wirtschaft und Verwaltung sowie pädagogische Fördereinrichtungen dort beheimatet. Die Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung in Herzogenrath und Umgebung sind vielfältig. Neben Sportanlagen, Schwimm- und Freibädern gibt es die Naherholungsgebiete Broichbachtal und Wurmtal, das Paulinenwäldchen und seit kurzem den Grube-Adolf-Park in Merkstein. Auf der Burg Rode, dem Wahrzeichen der Stadt, findet ein umfangreiches Kulturprogramm statt, das u. a. Konzerte und Theateraufführungen umfasst.

Ausstattung

Details auf einen Blick:

- bequemer Personenaufzug
- Fenster isolierverglast mit Kipp- und Drehbeschlägen
- Gasetagenheizung
- Gäste-Bad mit Tageslicht
- modernes Tageslicht-Duschbad
- schicke Einbauküche mit Elektrogeräten
- moderne Gesamtausstattung
- große und sonnige Terrasse
- gute Infrastruktur
- charmanter Wohn-/Essbereich
- phantastischer Fernblick
- lichtdurchflutete Zimmer
- beliebte Wohnlage
- Tiefgarage direkt vom Treppenhaus zugänglich
- Gegensprechanlage
- und vieles mehr

Sonstiges

Eigentümer aufgepasst: Kennen Sie den optimalen Marktwert Ihrer Immobilie?

Umgebaut? Renoviert? Zinsfestschreibung läuft aus? Ihre Lebenssituation hat sich geändert? Oder Sie sind einfach nur neugierig?

Als Immobilienprofis verstehen wir unser Geschäft und ermitteln den optimalen Verkaufspreis für Ihre Immobilie - auf Wunsch auch mit Preisgarantie!

Gleich anrufen und informieren. Sie erreichen unsere Experten unter: 0241 40087-0 oder ganz komfortabel unter www.phi24.de/immobilienbewertung-aachen

Anbieter

PH Immobiliengesellschaft mbH
Trierer Straße 622
52078 Aachen

Zentrale

0241 / 400 87 - 0

Fax

E-Mail

info@phi24.de

Webseite

www.phi24.de



