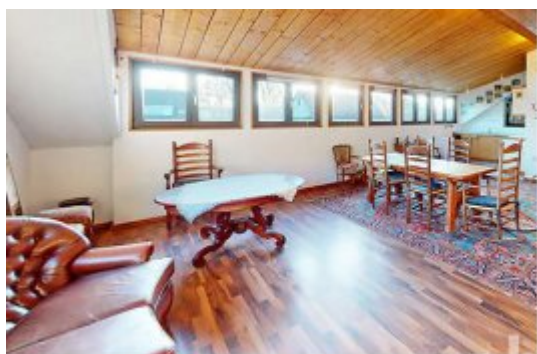


PHI AACHEN - Geräumiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Aachen-Brand!



Preise & Kosten

| | |
|----------------------|-----------------------------|
| Käufercourtage | 3,57 % inkl. MwSt. |
| Kaufpreis | € 499.000,- |
| Kaufpreis pro Fläche | € 2.495,- (m ²) |
| Anzahl Carports | 2 |
| Anzahl Freiplatz | 2 |

Angaben zur Immobilie

| | |
|----------------------|--------------------|
| Wohnfläche | 154 m ² |
| Nutzfläche | 46 m ² |
| Gesamtfläche | 200 m ² |
| Grundstücksfläche | 540 m ² |
| Zimmer | 6 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 2 |
| Anzahl Wohneinheiten | 2 |
| Baujahr | 1987 |
| Zustand des Objektes | Gepflegt |
| Verkaufsstatus | offen |
| Verfügbar ab | nach Vereinbarung |

Energieausweis

| | |
|----------------------------|-------------------------------|
| Energieausweis Art | Verbrauch |
| Gültig bis | 2033-03-06 |
| Energieverbrauchskennwert | 180.9kWh/m²a |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1987 |
| Erstellungsdatum | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Energieeffizienzklasse | F |
| Primärenergieträger | GAS |

Ausstattung

| | |
|---------------|--------------------|
| Bad | Wanne, Fenster |
| Küche | Einbauküche |
| Boden | Fliesen, Laminat |
| Kamin | Ja |
| Heizungsart | Etagenheizung |
| Befeuerung | Gas |
| Stellplatzart | Carport, Freiplatz |
| Gartennutzung | Ja |
| Unterkellert | Nein |

Objektbeschreibung

Geräumiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Aachen-Brand!

Bei dem Objekt handelt es sich um ein gepflegtes Zweifamilienhaus in zweiter Reihe mit einem etwa 540 m² großen Grundstück. Die Wohnfläche von insgesamt 154 m² verteilt sich auf zwei Einheiten sowie eine Nutzfläche von 46 m², die als Wintergarten genutzt werden. Eine Lagerfläche von etwa 200 m² ist zurzeit vermietet, befindet sich auf einem hinteren Grundstück und kann mit erworben werden. Außerdem stehen insgesamt 2 Stellplätze zur Verfügung. Die großzügigen Wohnflächen und das große Grundstück bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Der Kaufpreis beträgt 499.000 Euro ohne die Gewerbefläche. Interesse? Für Detailfragen und einen persönlichen Besichtigungstermin erreichen Sie uns unter 0241 40087-0.

Energieausweis: V: 180,9 kWh/(m²a), Gas, Baujahr 1987!

Lage

Infrastruktur:

Dist. Kindergarten (km) 0,45

Dist. Grundschule (km) 0,35

Dist. Gymnasium (km) 3,30

Dist. Gesamtschule (km) 0,75

Dist. Park / Grünfläche (km): 0,75

Dist. Bus (km): 0,20

Dist. Autobahn (km): 0,50

Die Gemeinde Brand gehört zu der Stadt Aachen und liegt in Nordrhein-Westfalen. Knapp 18.000 Menschen leben in dem idyllischen Ort Brand. Die anliegenden Gemeinden sind Kornelimünster, Forst, Oberforstbach, Eilendorf und die Stadt Stolberg. In unmittelbarer Nähe befindet sich das ca. 165 Hektar große Naturschutzgebiet Brander Wald,

das zur Erholung und zu Spaziergängen einlädt. Über die Anschlussstelle der A4, bietet Brand eine Verkehrsgünstige Lage zu Städten wie Köln, das belgische Lüttich, oder das niederländische Maastricht und ist daher besonders für Pendler, Paare und Familien sehr attraktiv. Die Brander Sport-, Kultur- und Freizeitvereine laden zu sportlichen und kulturellen Aktivitäten ein. Brand bietet außerdem drei Grundschulen, eine Gesamtschule und eine Vielzahl von Ärzten, Apotheken, Restaurants und Supermärkten.

Ausstattung

Details auf einen Blick:

- gute Verkehrsanbindung
- gute Infrastruktur
- freistehende Wohnimmobilie
- zwei Wohneinheiten mit je etwa 75 m²
- charmanter Wohn-/Essbereich
- Fenster isolierverglast mit Kipp- und Drehbeschlägen
- schicke Einbauküche mit Elektrogeräten
- moderner Kaminofen
- Balkone zum Innenhof
- Gas-Etagenheizung
- PKW-Garage mit Zugang zum Garten
- 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 |

