

PHI AACHEN - Geräumige und ruhige Wohntage in sehr guter Lage von Aachen-Verlautenheide!



Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	€ 159.000,-
Hausgeld	€ 475,49

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	70 m ²
Grundstücksfläche	609 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Anzahl Wohneinheiten	1
Baujahr	1973
Zustand des Objektes	Teil-/Vollsanziert
Verkaufsstatus	offen

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2028-06-21
Energieverbrauchskennwert	133.00kWh/m ² a

Baujahr lt. Energieausweis	1973
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	OEL

Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Gartennutzung	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Unterkellert	Ja

Objektbeschreibung

Schicke Wohntage in sehr guter Lage von Aachen-Verlautenheide!

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit über 70 m² sonniger Wohnfläche hat einiges zu bieten. Die Wohnung ist mit drei Zimmern, Küche und zwei Bädern optimal aufgeteilt. Eines der Schlafzimmer verfügt darüber hinaus nicht nur über eine kuschelige Empore, sondern auch über ein Dusch-Bad en Suite. Für 159.000 Euro inklusive Einbauküche nicht zögern und noch heute einen Besichtigungstermin vereinbaren!

Energieausweis: V: 133,0 kWh/(m²a), Öl, Baujahr 1973!

Lage

Infrastruktur:

Dist. Kindergarten (km): 2,00 Dist. Grundschule (km): 2,00 Dist. Gymnasium (km): 7,20 Dist. Gesamtschule (km): 5,30 Dist. Park / Grünfläche (km): 3,40 Dist. Bus (km): 0,30 Dist. Autobahn (km): 3,20

Der ländliche Stadtteil Verlautenheide liegt im Nordosten Aachens und zählt knapp 4.000 Einwohner. Den idyllischen Ortskern bilden die Kirche und ein kleiner Markt. Verlautenheide ist größtenteils von Natur und Grünflächen umgeben und grenzt an den Stadtteil Haaren. Der zwischen Verlautenheide und Haaren gelegene Haarberg, bietet eine fantastische Sicht über Aachen - bei gutem Wetter sogar bis zum Aachener Stadtwald! Angrenzend liegt zudem das Gewerbegebiet der Stadt Würselen. Dort sind viele Firmen und Supermärkte angesiedelt. Außerdem gibt es eine gute Autobahnanbindung an die A544, nahe dem Aachener Autobahnkreuz. Die Innenstadt ist ebenfalls über die A544 in wenigen Minuten zu erreichen. Ein Fußball- und ein Turnverein, wie auch ein Karnevalsverein, sind in Verlautenheide ortsansässig und bieten viele Möglichkeiten für Familien- und Freizeitaktivitäten.

Ausstattung

Details auf einen Blick:

- charmanter Wohn-/Essbereich
- lichtdurchflutete Zimmer
- modernes Tageslicht-Bad mit Dusche
- Schlafzimmer mit praktischer Empore
- zusätzliches Duschbad en Suite
- Fenster isolierverglast mit Kipp- und Drehbeschlägen
- beliebte Wohnlage

- gute Infrastruktur
- 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

