

Aachen! Urgemütliche 2-Zimmer-Altbauwohnung mit überhohen Decken in denkmalgeschütztem Altbau! (CA 4719)



Ihr Ansprechpartner
Charlotte van As

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Ertstadt

Telefon: 02235 - 92 92 60
Fax: 02235 - 92 92 65
eMail: anfrage@zeitundwert.de



| | | | |
|--------------------------|-------------------|--------------------|--------|
| Kaufpreis | 139.000,- € | Miete* | |
| Baujahr | 1905 | Nebenkosten | |
| Wohnfläche | 40 m ² | Zimmer | 2 |
| Nutzfläche | | Grundstück | |
| Garage/Stellplatz | | Provision | 3.57 % |

Aachen! Urgemütliche 2-Zimmer-Altbauwohnung mit überhohen Decken in denkmalgeschütztem Altbau! (CA 4719)
IMMOBILIE IM ÜBERBLICK

Großzügig geschnittene, helle 2 -Zimmerwohnung mit überhohen Decken - ein Traum für Liebhaber besonderer Wohnungen mit eigenem Charakter!

Baujahr 1905

ca. 40 m² Wohnfläche verteilt auf:

Küche mit Essbereich, Wohnzimmer, Flur, Schlafzimmer, Abstellraum und Bad

- + eigener Kellerraum und eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche
- + überhohen Decken

BESCHREIBUNG

Die Eigentumswohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines Altbaus mit schöner Fassade und charmantem Treppenhaus. Ein Aufzug ist nicht vorhanden! Die Wohnung ist ruhig zum Innenhof gelegen.

Die schicke Eigentumswohnung selbst zeichnet sich aus durch einen gelungenen Grundriss, große und helle Räume aus.

Der gewählte, Laminatboden in Holzoptik setzt sich in der gesamten Wohnung fort und sorgt so für ein ruhiges,

harmonisches Gesamtbild.

Beim Betreten der Wohnung gibt der Flur eine gelungene erste Visitenkarte ab.

Linkerhand gelangen Sie in das Tageslicht-Badezimmer. Das hell geflieste Badezimmer ist mit Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet.

Angrenzend an den Flur befindet sich die Küche, diese bietet ausreichend Platz für einen kleinen Esstisch und verfügt zudem über ein großes Fenster zur idealen Belichtung und Belüftung. Diese lädt zum geselligen Beisammensein ein und kann nach eigenem Geschmack eingerichtet werden.

Über die Küche gelangen Sie das Wohnzimmer. Durch den ebenmäßigen Schnitt bietet es beste Voraussetzungen für eine gemütliche Sofaecke in Kombination mit einem Home-Office Bereich.

Über das Wohnzimmer erreichen Sie das Schlafzimmer. Es ist das letzte Zimmer in der Wohnung und bietet dadurch genügend Privatsphäre. Dank vernünftigem Raumzuschnitt findet auch ein breiter Schrank mühelos seinen Platz. Ein separater Abstellraum oder Walk-In Kleiderschrank rundet das Wohnungsangebot ab!

Große Fenster und in Weiß gehaltene Wände sorgen hier wie in der gesamten Wohnung für weiche Lichtreflexe und betonen die transparente, großzügige Wohnkonzeption.

Alle Räume verfügen über ein Fenster zur idealen Belichtung und Belüftung.

Zur Wohnung gehört natürlich ein eigener Kellerraum und eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche.

Erleben Sie dieses außergewöhnliche Raumgefühl im Rahmen einer Besichtigung!

FENSTER

Weißer Kunststoff-Iso Fenster

MIETE

aktuell ist die Wohnung seit 2022 an eine Einzelperson für 380 € kalt + 240 Euro Nebenkosten Vermietet.

HEIZUNG

Gaszentralheizung - Dezentrale Warmwasseraufbereitung!

ENERGIEAUSWEIS

Die Immobilie unterliegt nicht den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (Denkmalschutz).

HAUSGELD

Das monatliche Hausgeld beträgt 281 Euro inkl. Zuführung zur Erhaltungsrücklage und Heizkosten.

FAZIT

Das Haus befindet sich in einem guten Zustand, es wurde bereits saniert und erhielt in diesem Zuge eine neue Heizungsanlage und Kunststofffenster. Diese Eigentumswohnung eignet sich ideal für Einzelpersonen und Paare. Auch für Kapitalanleger ist dies ein verlockendes Angebot!

LAGE

Aachen ist eine kreisfreie Stadt und Kurstadt im nordrhein-westfälischen Regierungsbezirk Köln. Das wunderschöne, denkmalgeschützte Haus liegt im beliebten Frankenberger Viertel im Herzen von Aachen.

Es besticht durch seine Parks und Restaurants. Die Stadt ist bekannt für ihre bis in die Jungsteinzeit zurückreichende Geschichte und ihr damit verbundenes kulturelles und architektonisches Erbe.

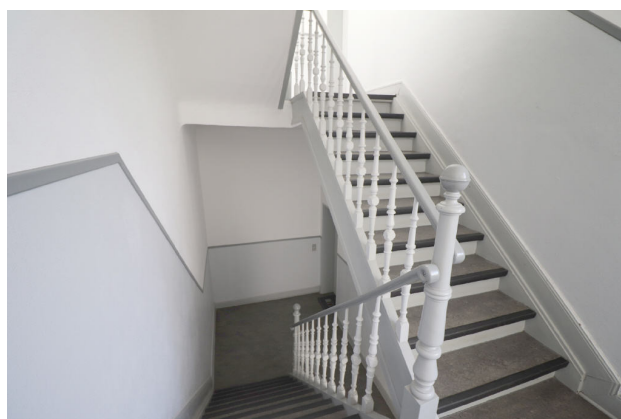
Der historische Stadtkern mit Dom und Rathaus ist Anziehungspunkt für Einwohner und Touristen. Diese Lage zeichnet sich durch ihre hervorragende Infrastruktur und die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen aus.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar.

IHR ANSPRECHPARTNER

Frau Charlotte van As - Tel: 02235-9292621 - steht Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung. Rufen Sie an!

Objektbilder





Impressum

ZEIT & WERT Immobilien Maklersocietät GmbH

Dieselstr. 14

D-50374 Erftstadt

Tel.: +49 (0) 2235 / 929260

Fax: +49 (0) 2235 / 929265

eMail: impressum@zeitundwert.de

Geschäftsführung: Dipl.-Oec. Sybille Gerth

USt-ID: DE160848705

Handelsregister: HRB 44235

Amtsgericht Köln

Gewerberlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch

Erftkreis - Der Landrat

Willy-Brandt-Platz 1

D-50126 Bergheim

Bitte beachten Sie unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen (<https://zeitundwert.de/kontakt/AGB>), die Grundlage dieses Angebots sind. Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.