Aachen / Beverau – Burtscheid

Reihenhaus mit 3 Zimmern und Südwest-Terrasse: solide Basis für Ihre Wohnträume

Objektnummer: 26027539



KAUFPREIS: 415.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 73 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 170 m²

Objektnummer: 26027539 - 52066 Aachen / Beverau – Burtscheid

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26027539 - 52066 Aachen / Beverau – Burtscheid

Auf einen Blick

Objektnummer	26027539
Wohnfläche	ca. 73 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1957

Kaufpreis	415.000 EUR
Haustyp	Reihenhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 170 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26027539 - 52066 Aachen / Beverau – Burtscheid

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	56.85 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	10.11.2036	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1957

Objektnummer: 26027539 - 52066 Aachen / Beverau – Burtscheid

Die Immobilie





Objektnummer: 26027539 - 52066 Aachen / Beverau – Burtscheid

Die Immobilie





Objektnummer: 26027539 - 52066 Aachen / Beverau – Burtscheid

Die Immobilie





Objektnummer: 26027539 - 52066 Aachen / Beverau – Burtscheid

Die Immobilie





Objektnummer: 26027539 - 52066 Aachen / Beverau – Burtscheid

Die Immobilie





Objektnummer: 26027539 - 52066 Aachen / Beverau – Burtscheid

Die Immobilie





Objektnummer: 26027539 - 52066 Aachen / Beverau – Burtscheid

Die Immobilie





Objektnummer: 26027539 - 52066 Aachen / Beverau – Burtscheid

Die Immobilie





Objektnummer: 26027539 - 52066 Aachen / Beverau – Burtscheid

Die Immobilie





Objektnummer: 26027539 - 52066 Aachen / Beverau – Burtscheid

Die Immobilie



Objektnummer: 26027539 - 52066 Aachen / Beverau – Burtscheid

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Reihenhaus aus dem Jahr 1957 bietet mit ca. 73 m² Wohnfläche und einem ca. 170 m² großen Grundstück Platz für eine kleine Familie, Homeoffice und individuelle Wohnideen. Insgesamt stehen 3 Zimmer zur Verfügung, darunter zwei gut nutzbare Schlafzimmer, sodass sowohl Kinderzimmer als auch Arbeits- oder Gästezimmer problemlos realisierbar sind. Der Grundriss ist klassisch und zugleich sehr praktikabel: Im Erdgeschoss ergänzt ein Gäste-WC den Wohnbereich und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Das Badezimmer befindet sich im Obergeschoss und ist mit Dusche sowie Badewanne ausgestattet, ideal für die Anforderungen des täglichen Lebens. Beheizt wird die Immobilie über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 1999, die eine zuverlässige und gleichmäßige Wärmeversorgung gewährleistet. Auch der Außenbereich überzeugt durch durchdachte Gestaltung und angenehme Aufenthaltsqualität: Die Terrasse in Süd West Ausrichtung lädt bis in die Abendstunden zu Sonne und entspannten Momenten im Freien ein und wird schnell zum erweiterten Wohnraum in der warmen Jahreszeit. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie in einem gepflegten Zustand und bietet eine solide, wohnliche Ausstattung, die für persönliche Akzente lässt. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin, damit Sie sich vor Ort von der Raumaufteilung, dem Garten und dem Wohngefühl dieses Hauses überzeugen können. Das Haus ist aktuell noch vermietet, die Mieterin ist über den geplanten Verkauf informiert und bereits auf der Suche nach einer alternativen Wohnung.

Objektnummer: 26027539 - 52066 Aachen / Beverau – Burtscheid

Alles zum Standort

Der Stadtteil Aachen-Beverau vereinigt eine ruhige familienfreundliche Wohngegend mit Kindergärten und Schulen, in direkter Stadtnähe mit der Natur. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im angrenzenden Stadtteil Aachen-Burtscheid und sind fußläufig sowie mit dem Fahrrad erreichbar. Besonderheiten in Aachen-Beverau sind der Aachener Tierpark und der Waldfriedhof. Der ÖPNV kann als Verbindung zur Stadt gut genutzt werden.

Objektnummer: 26027539 - 52066 Aachen / Beverau – Burtscheid

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26027539 - 52066 Aachen / Beverau – Burtscheid

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen
Tel.: +49 241 - 95 71 33 0
E-Mail: aachen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com