

Aachen

Top-Lage an der RWTH – Einzimmerwohnung für Studenten, Singles oder Kapitalanleger

????????? ??????????: 25027515



???? ??????: 135.000 EUR • ??????????: ca. 43 m² • ??????: 1

??????? ?????????: 25027515 - 52072 Aachen

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 25027515 - 52072 Aachen

?? ??? ??????

???????? ??????????	25027515	????? ???????	135.000 EUR
????????????	ca. 43 m²	????????????	???????
???????	6	????????????	Käuferprovision
?????????	1		beträgt 3,57 % (inkl.
???????????? ???	1		MwSt.) des
??????????			beurkundeten
??????????	1		Kaufpreises
????? ?????????????	1977	?????????	???????
????? ?????????????	1 x ????????????	????????????	?????????????????
	????? ?????????????		?????????, ??????????

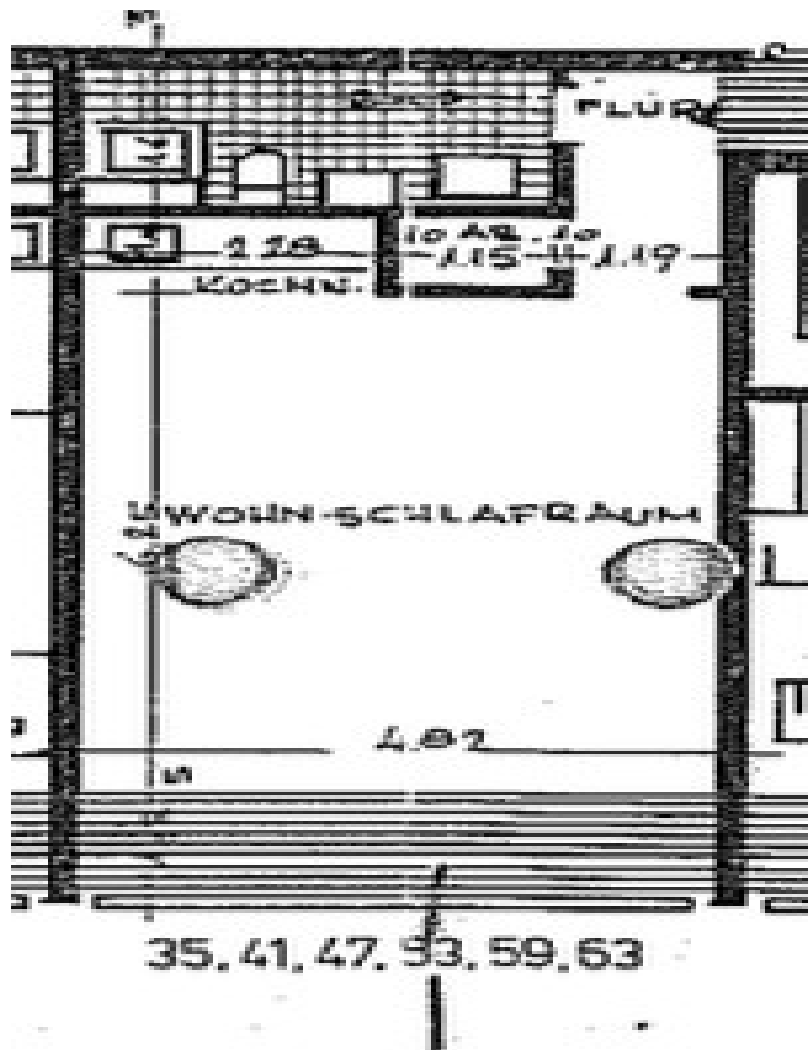
??????? ???????: 25027515 - 52072 Aachen

????????????? ??????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
????? ???????????	??????	?????? ????????????? ?????????????	107.40 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	04.10.2028	???????????? ?????????????? ???????????	D
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1977

??????? ???????? : 25027515 - 52072 Aachen

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????, ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????, ??? ??
???? ?????, ??? ????????? ?? ??????????? ??? ????????? ??? ???????????.

??????? ???????: 25027515 - 52072 Aachen

??? ?????? ?????????

Zum Verkauf steht eine gepflegte Einzimmerwohnung mit ca. 43m² Wohnfläche in direkter Nähe zur RWTH Aachen. Die 1977 erbaute Wohnung eignet sich ideal für Studenten, Singles oder Kapitalanleger, die eine zentrale Lage und eine solide Vermietbarkeit schätzen. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Der kombinierte Wohn-, Schlaf- und Essbereich ist großzügig geschnitten und wird durch große Fenster mit Tageslicht durchflutet. Die kompakte Küche verfügt über alle notwendigen Anschlüsse und bietet ausreichend Platz für die wichtigsten Geräte. Das Badezimmer ist funktional ausgestattet mit Badewanne, Waschbecken und WC. Eine Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen. Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem gepflegten Zustand. Dank der fußläufigen Nähe zur RWTH, guter Infrastruktur und hervorragender Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist die Lage besonders attraktiv – sowohl für Selbstnutzer als auch für Investoren. Durch die hohe Nachfrage nach Wohnraum im Umfeld der Universität eignet sich die Wohnung hervorragend zur dauerhaften Vermietung. Eine solide Kapitalanlage in einem etablierten Wohngebiet mit stabilem Mietpotenzial. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Möglichkeiten dieser zentral gelegenen Einzimmerwohnung.

??????? ???????: 25027515 - 52072 Aachen

??? ??? ??? ???????????

Die Wohnung befindet sich in einer äußerst gefragten Lage in unmittelbarer Nähe zur RWTH Aachen. Die Umgebung ist geprägt von einer urbanen Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Universitätsgebäuden, Forschungseinrichtungen und Bibliotheken. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet – mehrere Buslinien verbinden den Standort schnell und unkompliziert mit der Innenstadt und dem Hauptbahnhof. Die Kombination aus zentraler Lage, guter Infrastruktur und studentischem Umfeld macht diese Wohngegend besonders attraktiv für Studenten, Singles und Kapitalanleger.

??????? ?????????: 25027515 - 52072 Aachen

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 107.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

??????? ???????: 25027515 - 52072 Aachen

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen

Tel.: +49 241 - 95 71 33 0

E-Mail: aachen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com