

Doppelhaushälfte mit großem Grundstück und viel Potential in beliebter Lage

52068 Aachen, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 170



KAISERSTADT
IMMOBILIEN

Wohnfläche ca.: **113 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **339.000 EUR**



Doppelhaushälfte mit großem Grundstück und viel Potential in beliebter Lage

Objekt ID	170
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	52068 Aachen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	113 m ²
Grundstück ca.	824 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1935
Letzte Modernisierung	2020
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	3
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Dusche, Einbauküche, Laminatboden, Satteldach, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt. Unser Nachweis- und/oder Vermittlungshonorar beträgt für den Käufer 3,57 % auf den Kaufpreis inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer und ist bei notarieller Beurkundung verdient und fällig.
Kaufpreis	339.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese schöne Doppelhaushälfte wurde im Jahr 1935 in massiver Bauweise in einer Sackgassenendlage auf einem 824 m² großen Grundstück errichtet und verfügt über eine grundsolide Substanz.

Durch das große Grundstück besteht die Möglichkeit, diese Immobilie nach individuellen Wünschen aus- oder umzubauen.

Zur Zeit hat das Haus zwei Eingänge, wodurch zwei Wohneinheiten vorhanden sind. Im Erdgeschoss der ersten Wohneinheit mit ca. 68 m² Wohnfläche befinden sich Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Diele und Bad. Des Weiteren wurde vor die Eingangstür nachträglich ein Windfang angebaut, durch den man gemütlich in den Garten mit Süd-Ausrichtung gelangt.

Hier erwartet Sie ein wahrer Traum an Grünfläche! Alter Baumbestand und viele Hecken sowie Pflanzen machen den Garten von allen Seiten uneinsehbar und lassen diesen so zu einer persönlichen Wohlfühloase werden!

Im Obergeschoss des Hauses befinden sich ein weiteres Schlafzimmer sowie ein ausbaufähiger Dachspeicher.

Die zweite Wohneinheit erstreckt sich über den hinteren Erdgeschossbereich und bietet mit ca. 45 m² ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche sowie ein frisch renoviertes Badezimmer.

Es besteht ein gewisser Renovierungsbedarf, um das gesamte Haus wieder auf einen zeitgemäßen Standard zu bringen.

Eine großzügige Doppelgarage befindet sich noch im Rohbau und rundet das Angebot ab.

Ein Energieausweis ist derzeit in Vorbereitung.

Ausstattung

- Klinkerfassade an Vorderseite
- Putzfassade seitlich im Bereich zur Garage
- Rohbau einer großen Doppelgarage
- Wandheizkörper
- Gaszentralheizung (gemietet)
- Wassererwärmung über Gasetagenheizung
- isolierverglaste Fenster
- großzügige Aus- oder Umbaumöglichkeiten
- zwei Bäder
- großer Südgarten

Sonstiges



Die Angaben in diesem Exposé beruhen auf uns erteilten Informationen des Eigentümers. Eine Haftung für Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen.

Unsere Angebote sind freibleibend. Zwischenverkauf oder -vermietung, Irrtum und Auslassung bleiben vorbehalten.

Unser Nachweis- und/oder Vermittlungshonorar beträgt für beide Parteien (Käufer und Verkäufer) jeweils 3,57 % auf den Kaufpreis inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

WICHTIG - Bitte beachten:

Bitte füllen Sie bei Interesse an dieser Immobilie das Kontaktformular vollständig aus. Wir bitten um Verständnis, dass wir nur Anfragen bearbeiten können, bei denen die vollständige Adresse und Telefonnummer angegeben ist.

Energieausweis

Energieausweis

nicht vorhanden



Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Aachener Innenstadt.

Durch die Lage zwischen Innenstadt und Aachen-Eilendorf wohnen hier besonders gerne Familien. In der näheren Umgebung befinden sich sowohl Mehrfamilienhäuser als auch Einfamilienhäuser. Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte und Apotheken sind fußläufig zu erreichen.

Mit dem ÖPNV sind Sie in nur wenigen Minuten in der Aachener Innenstadt. Die Immobilie ist nicht nur ein guter Ausgangspunkt um bequem in die Stadt zu kommen, sie bietet auch für ausgiebige Spaziergänge und sportliche Aktivitäten die besten Voraussetzungen.

Der Aachener Hauptbahnhof ist mit dem Auto in ca. 11 Minuten zu erreichen und die Autobahnauffahrt A44 (Richtung Düsseldorf) in ca. 7 Minuten.





KAISERSTADT
IMMOBILIEN

Vorderansicht



Vorderansicht



Vorderansicht



Außen

Was ist meine
Immobilie wert?



€ Jetzt kostenlos bewerten

Jetzt kostenlos bewerten



Vogel





Garten 2



Garten



Eingangsbereich



Wohnzimmer



Bad



Schlafzimmer





Essplatz



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer 2 B



Schlafzimmer 2



Patrik Backhaus





Kaiserstadt Immobilien

