



Objektnummer LI2023-79

Aachen / Eilendorf - Vermietete 2-Zimmer Wohnung in Eilendorf

Eckdaten

Kaufpreis
Hausgeld
Provision

196.000,00 €

228,00 €

Käuferprovision 3,57% (inkl.MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Wohnfläche	70,2 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1972
Zustand	GEPFLEGT
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	25.03.2033
Energiekennwert	125.10 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr	1972
Jahrgang des Energieausweises	2014
Gebäudeart	wohn

Objektbeschreibung

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Lage

Diese Eigentumswohnung befindet sich in der Severinstraße, einem attraktiven Wohngebiet im beliebten Stadtteil Eilendorf.

Als Vorort von Aachen bietet Eilendorf eine ideale Mischung aus städtischem Komfort und ruhiger Wohnatmosphäre.

Lage und Verkehrsanbindung:

Die Lage in der Severinstraße garantiert eine gute Verkehrsanbindung.

Öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe erreichbar, welche Ihnen eine einfache Anbindung an das Zentrum von Aachen und andere Bereiche ermöglicht.

Auch verschiedene Autobahnauffahrten sind in kürzester Zeit erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten:

In der Umgebung finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Geschäfte und kleine Boutiquen.

Sie können ihre täglichen Besorgungen bequem erledigen, ohne lange Wege zurücklegen zu müssen.

Diese erstklassige Lage in der Severinstraße bietet Ihnen eine komfortable und gut angebundene Wohnsituation, die städtisches Leben mit Ruhe und Bequemlichkeit vereint.

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Objektbeschreibung

Willkommen in der Dachgeschosswohnung im Aachener Vorort Eilendorf, die mit ihrem einladenden Ambiente beeindruckt.

Die geschmackvoll gestaltete zwei-Zimmer-Wohnung ist zurzeit vermietet.

Der erste Eindruck beim Betreten der Wohnung ist geprägt von einer lichtdurchfluteten Atmosphäre. Von der Diele aus gelangt man neben des Badezimmers oder Küche in den Wohn- und Essbereich und in das große Schlafzimmer. Die großzügige Fensterfront in Richtung Loggia lässt die Sonnenstrahlen in den Wohn/Essbereich strömen und verschafft ein helles und freundliches Ambiente.

Das Herzstück der Wohnung ist der offene Wohn- und Essbereich, der sich ideal für gemütliche Stunden und gesellige Abende eignet. Von hier aus haben Sie Zugang auf die nach Süd-Ost ausgerichteten Loggia mit Blick auf den Garten.

Das helle und geräumige Schlafzimmer ist ein Ort der Ruhe und Entspannung. Hier lässt es sich wunderbar von den Aktivitäten des Tages erholen und neue Energie tanken.

Ausstattung

| 70,2m² Wohnfläche

| Hausgeld 228€ (davon 41,75€ nicht umlagefähig)

| Kaltmiete 540€ zzgl. 160€ NK

| Vermietet seit 01.06.2020

| Eigene Loggia

| Eigenes Kellerabteil

| Eigener Waschmaschinen-Anschluss im Keller

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Sonstiges

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

*Kostenlose Immobilienbewertung ganz einfach online unter :
<https://www.luxenimmobilien.de/wertgutachten-luxen-immobilien>*

Gerne bewerten wir Ihre Immobilie professionell und kostenfrei - Sprechen Sie uns einfach an.

*Wir haben einen entgeltpflichtigen Maklervertrag über den gleichen Provisionssatz mit dem Verkäufer/in abgeschlossen (Maklervertrag mit beiden Seiten gem. §656 c BGB).
Wir weisen darauf hin, dass der Geschäftsführer der Firma Luxen Immobilien ebenfalls Miteigentümer dieser Immobilie ist.*

Die Courtage in Höhe von 3,57%(inkl.MwSt.) auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig.

Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus.

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür kein Gewähr. Alle Angaben beruhen auf Auskünfte dritter, daher kann für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie Aktualität keine Haftung übernommen werden.

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)



Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)



Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)



Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)



Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)



Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)



Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)



Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)