



Objektnummer LI2024-22

Aachen / Haaren - 3-Zimmer Wohnung mit moderner Einbauküche und Balkon

Eckdaten

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Kaufpreis	209.500,00 €
Hausgeld	450,06 €
Provision	Käuferprovision 3,57% (inkl.MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Wohnfläche	86,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1972
Zustand	GEPFLEGT
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	10.08.2027
Energiekennwert	118.10 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr	2005
Jahrgang des Energieausweises	2014
Gebäudeart	wohn

Objektbeschreibung

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Lage

Die Immobilie liegt in einer zentralen und gut angebundenen Wohngegend, die sowohl städtische als auch ländliche Elemente verbindet.

Es befinden sich diverse Supermärkte, Bäckereien und kleinere Geschäfte für den täglichen Bedarf in der Nähe.

Der Wochenmarkt am Haarener Markt, Allgemeinmediziner und Fachärzte sowie kulturelle Einrichtungen sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.

Die Autobahnanbindungen in die Richtungen Köln, Düsseldorf sowie in die benachbarten Länder Niederlande und Belgien liegen in unmittelbarer Nähe.

Haaren hat einige Grünflächen und kleinere Parks, die gut für Spaziergänge und zur Erholung genutzt werden können.

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Objektbeschreibung

Ihre neue Wohlfühladresse in der Bogenstraße!

Auf knapp 86 Quadratmetern finden unter anderem drei vielseitig nutzbare Wohnräume und eine gemütliche Küche Platz.

Von der Diele aus gelangt man in das Badezimmer, das Kinderzimmer, das Schlafzimmer oder in den Wohn- und Essbereich mit offener Küche.

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 zu dem nach Süd-Ost ausgerichteten Balkon.

Die großflächige Fensterfront mit Zugang zum Balkon sorgt für reichlich Tageslicht und bietet gleichzeitig einen schönen Ausblick.

Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz, die den Kochalltag erleichtern.

Ein modernes Tageslichtbad mit Wanne und einer praktischen Abstellkammer runden das stimmige Wohnkonzept gekonnt ab.

Der sonnige Balkon ist praktisch und bietet einen Platz zum Entspannen.

Ausstattung

| Wohnfläche: 86,01m²

| 3 Zimmer

| großer Balkon mit Süd-Ost Ausrichtung

| Tageslichtbad

| Einbauküche

| Abstellkammer

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).

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](#)