

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Aachen

### Schöne EG-Wohnung in außergewöhnlichem Mehrfamilienhaus in exquisiter Lage von Aachen



Objekt-Nr. **OM-433257**

### Erdgeschosswohnung

Verkauf: **360.000 €**

Ansprechpartner:  
Olaf Ganser

52074 Aachen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1991	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	90,15 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	5
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schöne Erdgeschoßwohnung in außergewöhnlichem Mehrfamilienhaus in exquisiter Wohnlage in Aachen zu verkaufen!

Diese außergewöhnliche Wohnung befindet sich nur 10 Minuten (Gehweg) entfernt vom Centrum Aachens mit seinen vielen Sehenswürdigkeiten!

Ansprechende Architektur und luxuriöse Innenausstattung, sowie ein repräsentatives Ambiente des Treppenhauses machen den Charme dieser Wohnung aus.

Die steigerungsfähige Mieteinnahme von zur Zt. 11.100 Euro machen dieses Objekt zu einer reizvollen Wohnadresse oder Kapitalanlage!

## Ausstattung

Rundum sorglos wohnen: Helle, barrierearme Wohnung für den Lebensabend" in ansprechendem

Mehrfamilienhaus mit 5 Parteien!

Gartenbenutzung inklusive!

Luxuriöse Innenausstattung und die Möglichkeit eines offenen Kamins oder

Kaminofen runden dieses Angebot ab!

Durch die eigene Gasetagenheizung und eigener Verbrauchszähler, ist eine unabhängige Abrechnung möglich!

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Gäste-WC

## Sonstiges

Eine erste Kontaktaufnahme wird ausschließlich über die angegebene Mailadresse erbeten!

[olaf.ganser@web.de](mailto:olaf.ganser@web.de)

Eine Besichtigung der Wohnung ist nur nach Vorlage eines Finanzierungsnachweises bzw. Liquiditätsnachweises möglich

## Lage

Die Eigentumswohnung liegt in einer beliebten Wohnlage der Hörn, welche im Westteil der Stadt Aachen liegt!

Die Wohnadresse in 52074 Aachen befindet sich in einer gefragten, grünen Wohnlage im Stadtbezirk Aachen-Hörn. Die Gegend zeichnet sich durch eine gute Anbindung an die RWTH Aachen, den Campus Melaten und das Westviertel aus, was sie besonders für Ärzte, Studierende, Dozenten und Familien attraktiv macht.

Lage & Umfeld: Die Hörn ist bekannt für ihre ruhige, gehobene Wohnatmosphäre mit viel Grün.

Anbindung: Die Hörn bietet ebenso eine fussläufige Erreichbarkeit der Aachener Innenstadt sowie eine direkte Anbindung an die Uniklinik RWTH Aachen und die Institute der RWTH

Es ist eine sehr beliebte Wohnlage in Aachen, insbesondere aufgrund der Nähe zum Campus Melaten.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	186,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



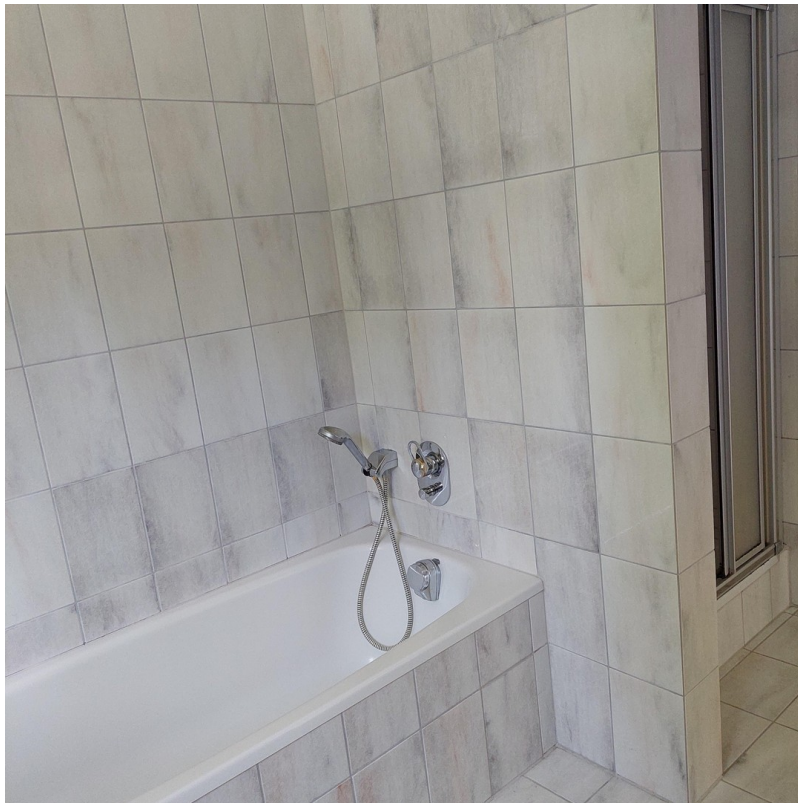
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



