

# Exposé

## Wohnung in Aachen

### Modernisierte 2-Zimmer-Wohnung in Aachen-Eilendorf



Objekt-Nr. OM-455146

#### Wohnung

Verkauf: **216.000 €**

Brückstraße  
52080 Aachen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	63,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	63,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	220 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines sehr gepflegten 6-Parteienhauses in Aachen-Eilendorf. Das Haus wird professionell verwaltet und zeichnet sich durch eine angenehme sowie ruhige Hausgemeinschaft aus. Die Nachbarschaft ist freundlich und überwiegend von Eigentümern geprägt, wodurch ein gepflegtes und harmonisches Wohnumfeld entsteht.

Die Wohnung wurde vollständig und hochwertig saniert und wird als Erstbezug nach Sanierung angeboten. Neben einer modernen Ausstattung verfügt die Wohnung über einen Balkon sowie einen eigenen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Die gut durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und eine optimale Nutzung der Wohnfläche. Die gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen, gepflegtem Haus und zentraler Lage macht diese Immobilie besonders attraktiv.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde hochwertig und mit viel Liebe zum Detail saniert. Moderne Materialien sowie eine zeitlose Gestaltung sorgen für ein stilvolles und angenehmes Wohnambiente.

Zur hochwertigen Ausstattung gehören:

- \* Hochwertiges Echtholzparkett in den Wohnräumen
- \* Moderne 120 x 60 cm Fliesen in Bad und Küche
- \* Modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- \* Handtuchheizkörper im Bad
- \* Neue 2-fach verglaste Kunststofffenster eines deutschen Premiumherstellers aus dem Jahr 2026
- \* Balkon
- \* Eigener Kellerraum

Die gelungene Kombination aus modernen Ausstattungsmerkmalen und hochwertiger Verarbeitung macht die Wohnung besonders attraktiv.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad

## Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler und gleichzeitig ruhiger Lage von Aachen-Eilendorf in der Brückstraße. Der Stadtteil bietet eine hervorragende Infrastruktur sowie eine hohe Wohnqualität.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar. Dazu gehören Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Apotheken sowie öffentliche Verkehrsmittel. Durch die gute Anbindung sind sowohl die Aachener Innenstadt als auch umliegende Stadtteile schnell erreichbar.

Die Kombination aus ruhigem Wohnumfeld und zentraler Lage macht den Standort besonders attraktiv für Singles, Paare und kleine Familien.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	80,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse



3726 - 1. Obergeschoss