



TOP LAGE! Schöne Eigentumswohnung inkl. Stellplatz in
Aachen-Laurensberg VERKAUFT

0 2 3 6 6 - 9 5 0 8 8 1 5



DISKRETE
VERMITTLUNG

842

0

Daten im Überblick

externe Objnr	842
Nutzungsart	Anlage
Vermarktungsart	Kauf
Objektart	Wohnung
Objekttyp	MEHRFAMILIENHAUS
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Fläche	66 m ²
Kaufpreis	249.000 €
Währung	€
Stellplatzanzahl	1



Objektbeschreibung

Diese schöne Wohnung wartet auf neue Eigentümer!

Beim Betreten der Wohnungstür im 2. OG erwartet Sie eine schöne gepflegte Wohnung mit modernem Bodenbelag und großen Fenstern.

Die ganze Wohnung erstrahlt in einer klassischen Eleganz. Des Weiteren besitzt das Haus einen eigenen Keller und einen Tiefgaragenstellplatz.

Das Mehrfamilienhaus ist in einem gut erhaltenen und gepflegtem Zustand. Es wurden regelmäßig Wartungen und Instandsetzungen vom Eigentümer gewissenhaft durchgeführt.

Auf der Rückseite des Objektes befindet sich eine gepflegte Grünanlage, die zum Entspannen einlädt. Für Fahrräder steht ein abschließbarer Fahrradraum zur Verfügung. Ihre Wäsche können Sie in einem gemeinschaftlichen Trockenraum aufhängen.

Ausstattung

- Fenster mit Isolierverglasung
- Badezimmer mit Dusche & Fenster
- Fahrstuhl
- schöner Balkon (Wohnzimmer)
- Tiefgaragenstellplatz

- gepflegtes Wohnhaus
- voll unterkellert
- Tiefgaragen
- schöner kleiner Park mit Baumbestand (Balkonseite)
- zuverlässige & engagierte Hausverwaltung
- Langjährige und zuverlässige Mieterin

Lagebeschreibung

Das Objekt befindet sich in einer bevorzugten Wohnanlage in Aachen-Laurensberg. Die öffentlichen Verkehrsmittel, sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs, erreichen Sie in wenigen Gehminuten bequem zu Fuß.

Aachen – Im Herzen des Dreiländerecks: Wie schon Karl den Großen seinerzeit im 8. Jahrhundert, zieht es immer mehr Leute in die geschichtsträchtige Stadt im deutschen Westen. Nur wenige Städte schaffen den Spagat zwischen Tradition, Historie und andererseits neuzeitlichem Fortschritt sowie Weltoffenheit so problemlos und gleichzeitig charismatisch wie Aachen. Mit Institutionen wie der renommierten „Rheinisch-Westfälisch Technischen Hochschule Aachen“ (RWTH Aachen) samt Universitätsklinikum und ortsansässigen Großunternehmen wie bspw. der „Grünenthal GmbH“ oder der „Lindt & Sprüngli AG“, hat die Stadt wirtschaftlich sowie technisch einen soliden Stand. Die malerische Altstadt, das historische Rathaus sowie der Aachener Dom (Teil des UNESCO Weltkulturerbes) ziehen jedes Jahr tausende Touristen in Deutschlands westlichste Großstadt. Auch der alljährliche „Karlspreis“ sowie das internationale Reitsport-Turnier „CHIO Aachen“ rücken die Stadt regelmäßig in den Fokus der restlichen Welt. Das Objekt Tittardsfeld 100/102 selbst liegt in einem verkehrsberuhigten Bereich parallel zur Roermonder Straße. Über diese erreichen Sie die Autobahn sowie das Aachener Stadtzentrum in einigen Fahrminuten. Ein Blumenladen, ein Friseur, ein Supermarkt und viele andere Geschäfte, die für den alltäglichen Bedarf von Belang sind, können bequem und schnell zu Fuß erreicht werden. Auch das öffentliche Verkehrsnetz ermöglicht ein angenehmes Erreichen der Innenstadt und umliegenden Bezirke.

Sonstiges

Eine Besichtigung der Immobilie ist nur nach Vorlage von Finanzierungs- oder Kapitalnachweis möglich.

Wir bitten Sie von eigenmächtigen Besichtigungen abzusehen, da wir die Privatsphäre der Mieter schützen wollen.

Auch in Zeiten des Corona Virus (COVID-19) sind wir für Sie da. Unsere Experten beraten Sie gerne persönlich per Telefon oder Videokonferenz.

Alle Angaben beruhen nach besten Wissen und Gewissen auf den uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers.

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten.

Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.

Mit Ihrer Einsichtnahme in das Exposé, erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht.

Käuferprovision: 3,57% inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer vom Kaufpreis. verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der:die Immobilienmakler:in hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem:der Verkäufer:in in gleicher Höhe abgeschlossen. Die jeweilige Nachweis/Vermittlungsprovision ist mit notariellem Kaufvertragsabschluss verdient und nach Rechnungsstellung an uns zu zahlen.



Bildergalerie





Ihr Ansprechpartner

Telefon: 02366 9508815

E-Mail: info@steiger-immobilien.de

Homepage: <https://steiger-immobilien.de/>

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.

Dieses Expose ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages.

Alle Gespräche sind über unser Büro zuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns

Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.