

Aachen / Eilendorf – Eilendorf

# Elegante Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage von Aachen Eilendorf

CODE DU BIEN: 24027112



PRIX DE LOYER: 690 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 67 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24027112 - 52080 Aachen / Eilendorf – Eilendorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24027112 - 52080 Aachen / Eilendorf – Eilendorf

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24027112
Surface habitable	ca. 67 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1997

Type	Attique
Commission pour le locataire	keine Mieterprovision
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

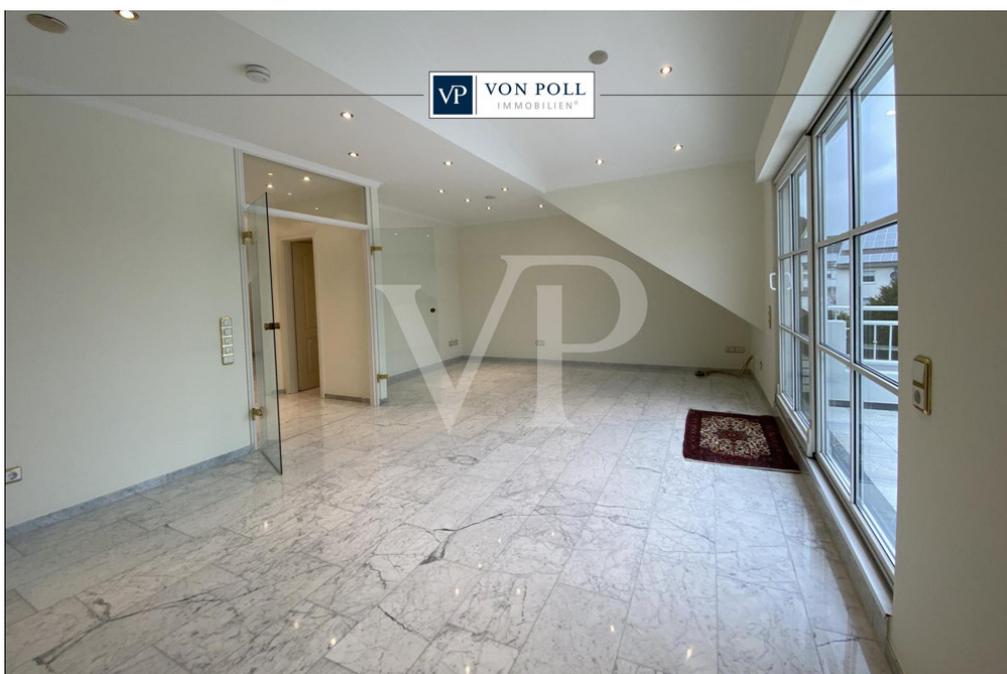
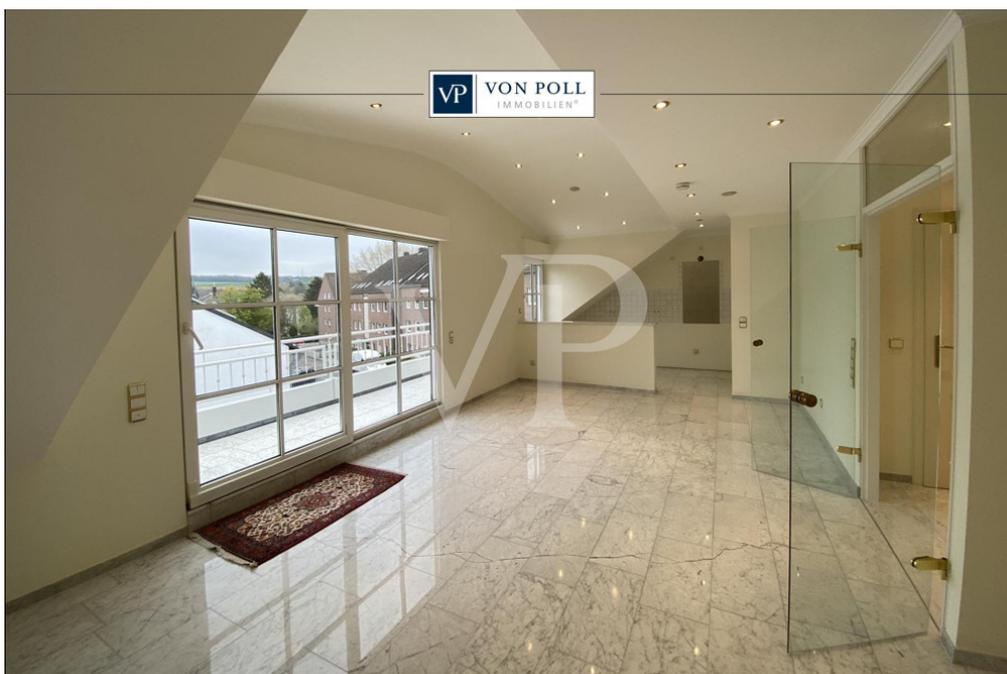
CODE DU BIEN: 24027112 - 52080 Aachen / Eilendorf – Eilendorf

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	GAS	Consommation finale d'énergie	125.10 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	17.05.2024		
Source d'alimentation	Gaz		

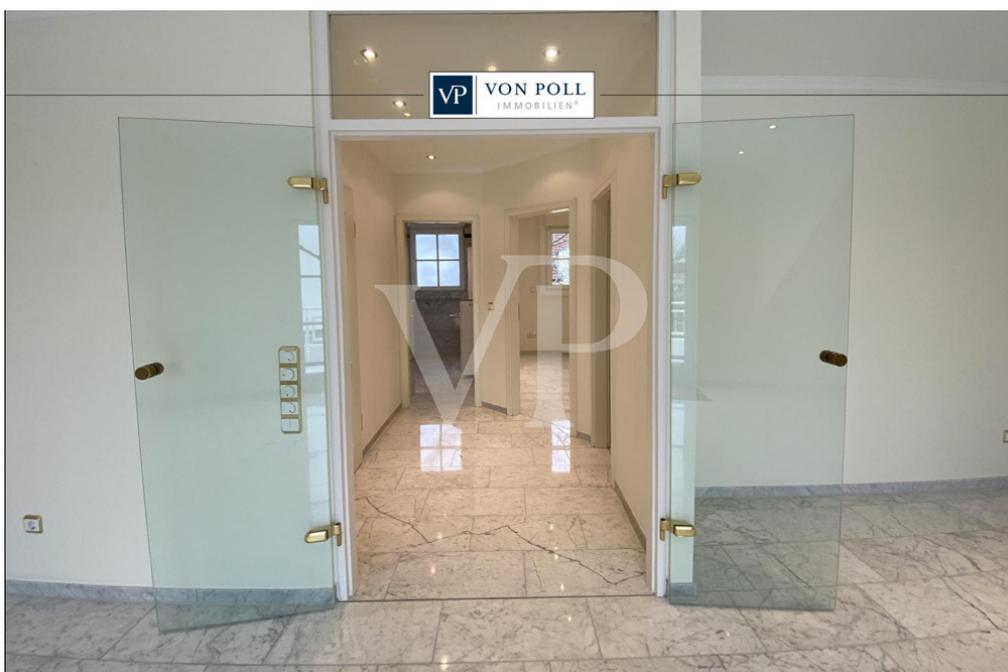
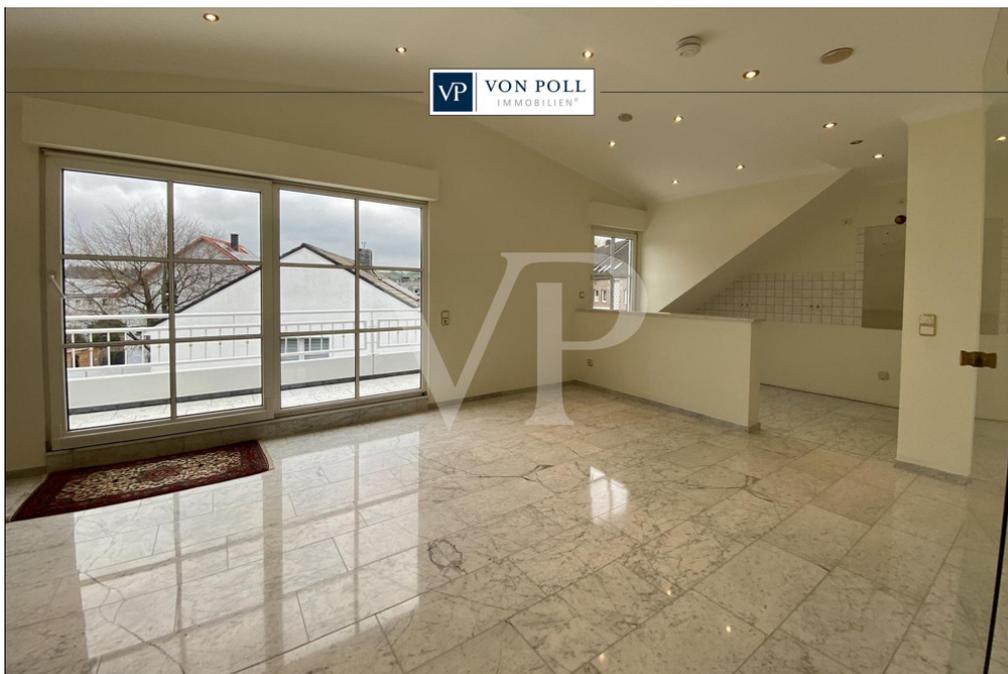
CODE DU BIEN: 24027112 - 52080 Aachen / Eilendorf – Eilendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24027112 - 52080 Aachen / Eilendorf – Eilendorf

## La propriété



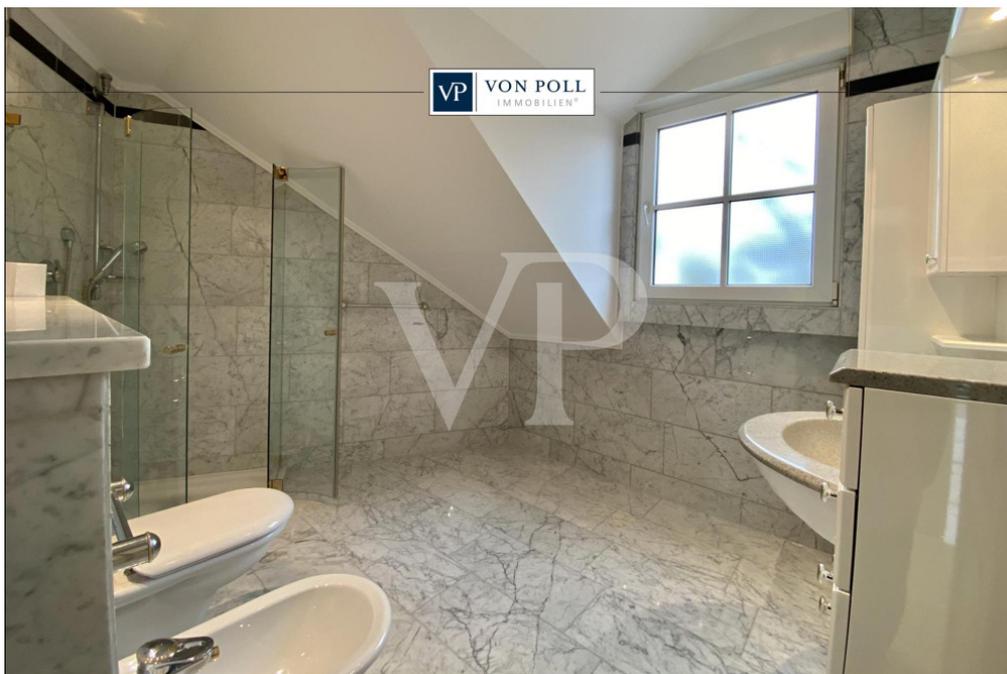
CODE DU BIEN: 24027112 - 52080 Aachen / Eilendorf – Eilendorf

## La propriété



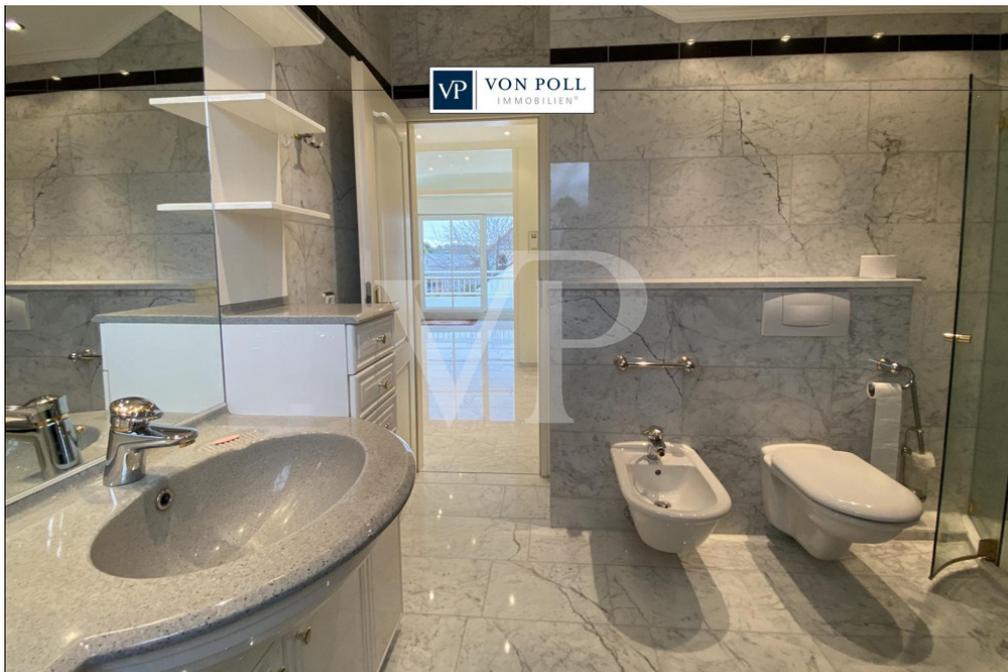
CODE DU BIEN: 24027112 - 52080 Aachen / Eilendorf – Eilendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24027112 - 52080 Aachen / Eilendorf – Eilendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24027112 - 52080 Aachen / Eilendorf – Eilendorf

## Une première impression

Diese lichtdurchflutete und hochwertige Dachgeschosswohnung erstreckt sich über großzügige 67 m<sup>2</sup> und befindet sich in einem neuwertigen 3-Familienhaus, gelegen in einer bevorzugten Wohnlage von Aachen-Eilendorf. Der repräsentative offene Wohn- und Essbereich bietet einen traumhaften Ausblick auf den Eilendorfer "Knopp" und lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Hier finden Sie ausreichend Platz, um sich rundum wohlfühlen und Ihren persönlichen Wohntraum zu verwirklichen. Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Schlafzimmer sowie ein angrenzendes, hochwertiges Tageslichtbad, welches den Ansprüchen an modernen Wohnkomfort gerecht wird. Der Eigentümer sucht einen langfristigen Mieter, dem Sorgfalt und Vertrauen wichtig sind. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder anspruchsvolle Paare, jedoch sind Haustiere aufgrund der edlen Bodenbeläge nicht gestattet. Lassen Sie sich von dieser exklusiven Immobilie verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um Ihr neues Zuhause zu entdecken.

CODE DU BIEN: 24027112 - 52080 Aachen / Eilendorf – Eilendorf

## Détails des commodités

2 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Abstellraum, insgesamt 67 qm

Hochwertige Ausstattung

Fußbodenheizung (Etagenheizung)

Marmor-Fußboden

Elektrische Rollläden

Balkon mit traumhaftem Ausblick

Großer Keller

Kaltmiete: € 690,-

Nebenkosten ohne Etagenheizung: € 170,-

Kaution: 3 Monatsmieten

Verfügbar ab Juni 2024

Hochwertige Einbauküche kann vom Vormieter gegen Abstand übernommen werden

CODE DU BIEN: 24027112 - 52080 Aachen / Eilendorf – Eilendorf

## Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in einer ruhiger Nebenstraße von Aachen Eilendorf. Die Dinge des täglichen Bedarfs sind in fußläufiger Entfernung. Der Stadtteil Aachen-Eilendorf liegt im Osten Aachens und ist von dort aus bequem in Zehn Minuten mit dem Auto oder per Bus und Bahn erreichbar. Eilendorf ist eine beliebte Wohngegend für Familien, denn es kombiniert die Vorzüge von fußläufiger Erreichbarkeit von Geschäften des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten mit geringen Entfernungen von Industrie und Gewerbe sowie Autobahnanbindungen in Richtung Köln, Düsseldorf, Belgien und den Niederlanden. Im Dreiländereck gelegen, halten sich in der Kaiserstadt Aachen eine historische Altstadt und jahrhundertealte Spuren von Kultur und Architektur die Waage mit dem Fortschritt, durch eine der größten technischen Hochschulen Europas. Der Aachener Dom, erstes deutsches UNESCO Welterbe, prägt das innere Stadtbild, dass sich in einem weitläufigen Talkessel an das linksrheinische Schiefergebirge schmiegt und von Wäldern und Hügeln umgeben ist. Als westlichste Großstadt Deutschlands mit seinem jährlich stattfindenden Pferdesport-Turnier CHIO, lenkt Aachen oft das internationale Interesse auf sich, wodurch zahlreiche Firmenneugründungen das zukunftsorientierte Bild der Stadt prägen. Der Stadtteil Aachen-Eilendorf liegt im Osten Aachens und ist von dort aus bequem in Zehn Minuten mit dem Auto oder per Bus und Bahn erreichbar. Eilendorf ist eine beliebte Wohngegend für Familien, denn es kombiniert die Vorzüge von fußläufiger Erreichbarkeit von Geschäften des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten mit geringen Entfernungen von Industrie und Gewerbe sowie Autobahnanbindungen in Richtung Köln, Düsseldorf, Belgien und den Niederlanden.

CODE DU BIEN: 24027112 - 52080 Aachen / Eilendorf – Eilendorf

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.5.2024. Endenergieverbrauch beträgt 125.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24027112 - 52080 Aachen / Eilendorf – Eilendorf

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Timm Goldbeck

---

Theaterstraße 16 Aix-la-Chapelle

E-Mail: [aachen@von-poll.com](mailto:aachen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)