

Aachen / Eilendorf – Eilendorf

# Elegante Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage von Aachen Eilendorf

CODICE OGGETTO: 24027112



PREZZO D'AFFITTO: 690 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 67 m<sup>2</sup> • VANI: 2

**CODICE OGGETTO: 24027112 - 52080 Aachen / Eilendorf – Eilendorf**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24027112 - 52080 Aachen / Eilendorf – Eilendorf

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24027112
Superficie netta	ca. 67 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1997

Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	keine Mieterprovision
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

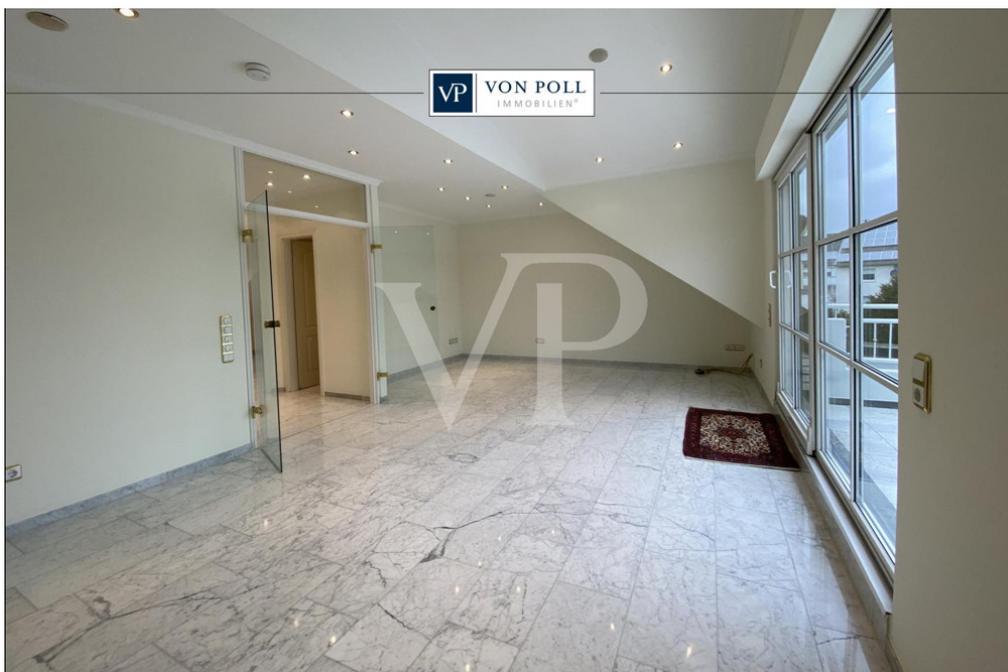
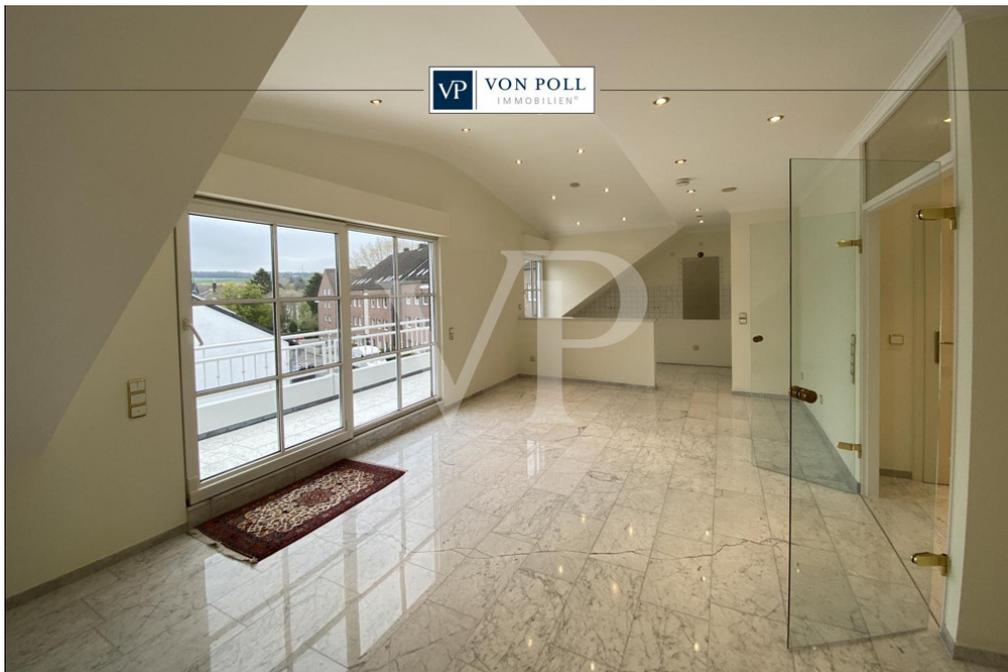
CODICE OGGETTO: 24027112 - 52080 Aachen / Eilendorf – Eilendorf

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	GAS	Consumo finale di energia	125.10 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.05.2024		
Fonte di alimentazione	Gas		

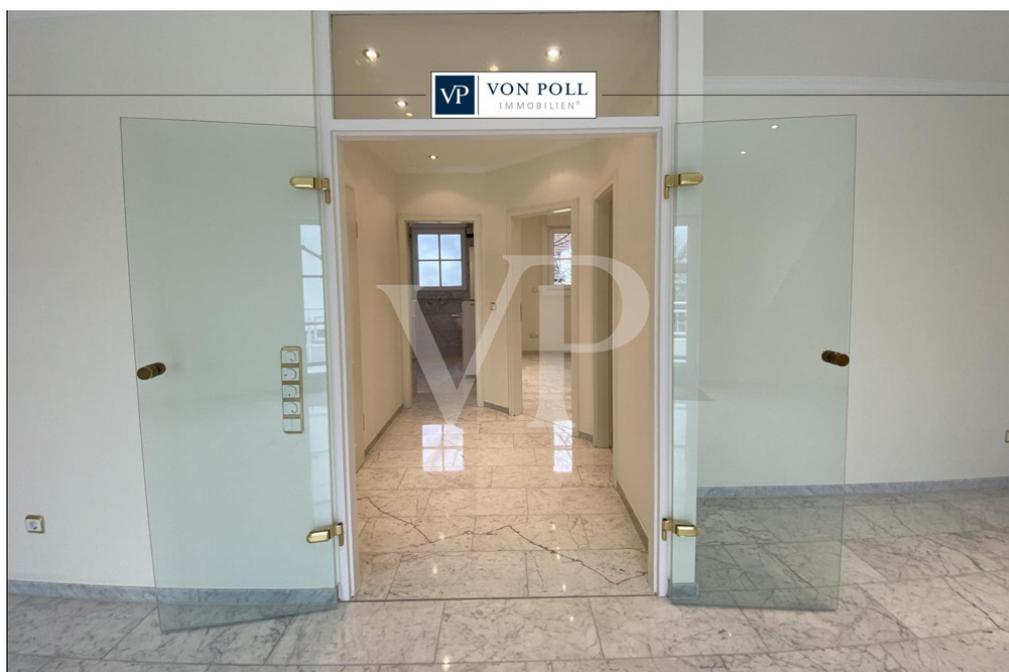
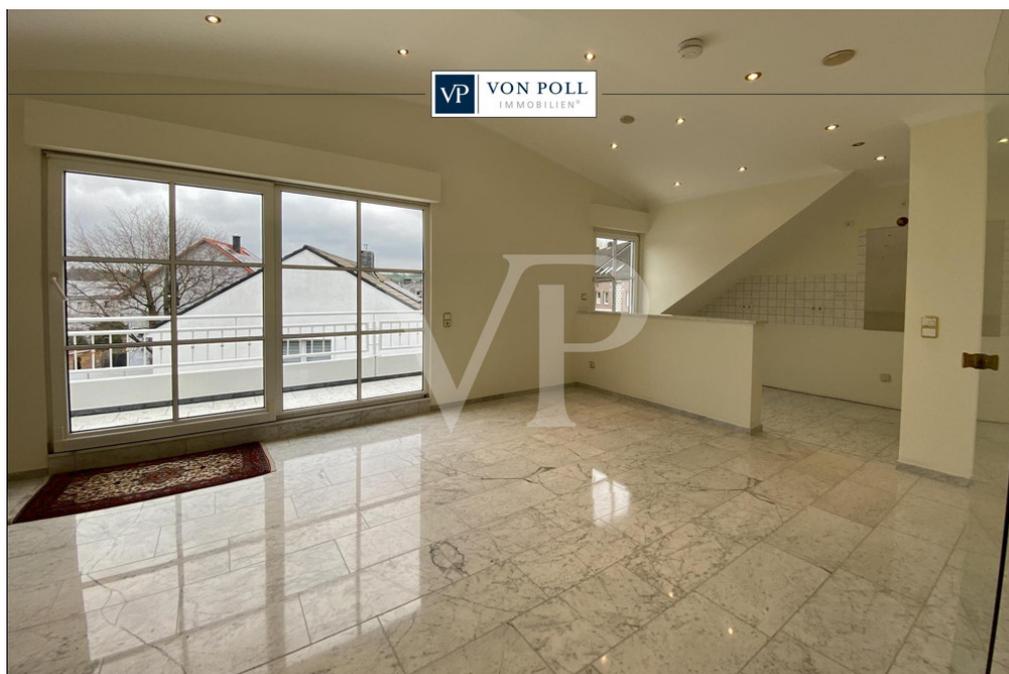
CODICE OGGETTO: 24027112 - 52080 Aachen / Eilendorf – Eilendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24027112 - 52080 Aachen / Eilendorf – Eilendorf

## La proprietà



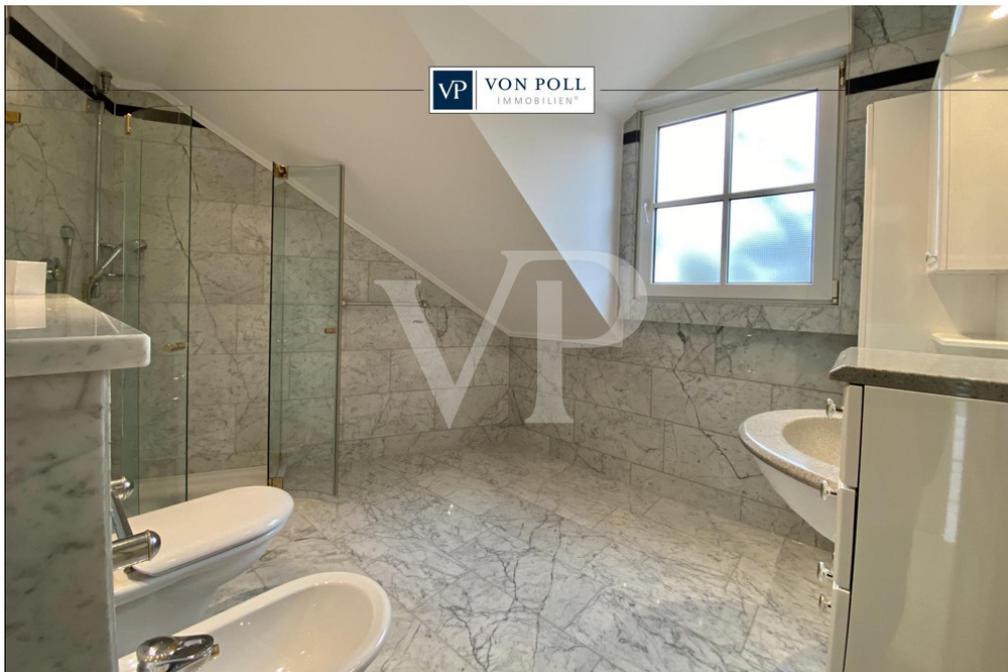
CODICE OGGETTO: 24027112 - 52080 Aachen / Eilendorf – Eilendorf

## La proprietà



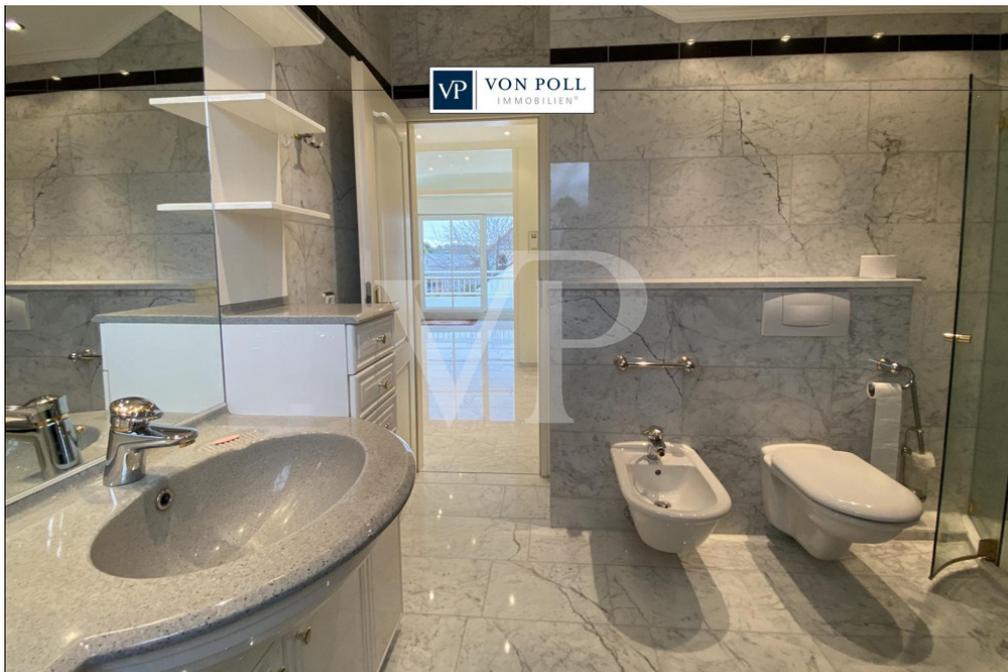
CODICE OGGETTO: 24027112 - 52080 Aachen / Eilendorf – Eilendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24027112 - 52080 Aachen / Eilendorf – Eilendorf

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24027112 - 52080 Aachen / Eilendorf – Eilendorf**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24027112 - 52080 Aachen / Eilendorf – Eilendorf**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 24027112 - 52080 Aachen / Eilendorf – Eilendorf**

## Tutto sulla posizione

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 stadtfindenden 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.

**CODICE OGGETTO: 24027112 - 52080 Aachen / Eilendorf – Eilendorf**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24027112 - 52080 Aachen / Eilendorf – Eilendorf**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Timm Goldbeck

---

Theaterstraße 16 Aquisgrana  
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)