

charmante 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Aachen-Haaren – eine Oase der Ruhe!



Bogenstr. 35
52080 Aachen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 74,00 m²
Kaufpreis: 198.000,00 EUR

Scout-ID: 167069467
Objekt-Nr.: AC-H-35



Ihr Ansprechpartner:

Sieberichs FinanzConsulting
Herr Michael Sieberichs

E-Mail: michael@sieberichs-consulting.de

Mobil: +49 1573 0960533

Web: <http://www.Sieberichs-Consulting.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	15,00 m ²
Etage:	1
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1972
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Energieverbrauchskennwert:	124,10 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1972
Bezugsfrei ab:	kurzfristig
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja

Provision für Käufer: 3,57 %

3,57 % incl. MwSt. vom Kaufpreis, verdient und fällig mit notarieller Beurkundung des Kaufvertrages für dieses Objekt. Der Makler hat mit dem Verkäufer eine Provisionsvereinbarung in gleicher Höhe getroffen.

charmante 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Aachen-Haaren – eine Oase der Ruhe!



Bogenstr. 35
52080 Aachen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 74,00 m²
Kaufpreis: 198.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Zeitlose Architektur, gepaart mit einer exzellenten Lage und ruhigem Wohnumfeld - willkommen in Aachen-Haaren. Diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung ist Teil eines modern gestalteten Mehrfamilienhauses mit insgesamt sechs Parteien aus dem Baujahr 1972.

Im Hang gelegen mit einem großen Südbalkon ist dieses Schmuckstück der perfekte Ort für Sonnenverliebte. Das familienfreundliche und gewachsene Wohnumfeld macht diese Wohnung zu einer echten Wohlfühloase! Von außen punktet diese Immobilie mit einem gepflegten Außen- und Eingangsbereich sowie einer zeitlosen und schlichten Fassadengestaltung. Besonders ins Auge stechen die Südbalkone des Hauses, die das Gesamtbild der Immobilie prägen und der Immobilie ihren ganz eigenen Charme verleihen. Dieser Charme spiegelt sich ebenfalls in der raffinierten Raumaufteilung der lichtdurchfluteten Wohnung wieder. Über die zentral gelegene Diele gelangen Sie in alle Räume der 3-Zimmer-Wohnung. Alle Zimmer haben einen guten Zuschnitt, bieten viel Platz und dank der großen Fensterflächen ein helles und einladendes Raumambiente.

Diese Wohnung ist individuell gestaltbar und ist perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien. Darüber hinaus bietet sie ebenfalls für Kapitalanleger eine echte Chance. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und überzeugen Sie sich selbst von dieser hervorragenden Immobilienlösung!

Ausstattung:

Diese 74 qm große 3-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon befindet sich im ersten Obergeschoss eines sehr gepflegten 6-Parteienhauses in ruhiger Lage von Aachen-Haaren. Der durchdachte Grundriss ermöglicht ideale Voraussetzungen, um ein Zuhause nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Eine raffinierte Raumaufteilung in Kombination mit hellen und großzügigen Zimmern, schafft ein angenehmes Wohngefühl und eröffnet viel Platz sowie weiteres Entwicklungspotenzial.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei gut geschnittene Zimmer, die vielseitig nutzbar sind. Herzstück der Immobilie ist der großzügige Wohn- und Essbereich, der durch große Fensterflächen besonders lichtdurchflutet ist und eine freundliche, einladende Atmosphäre schafft.

In allen Wohnräumen ist moderner Laminatboden verlegt, der für ein warmes Wohngefühl sorgt und zugleich pflegeleicht ist. Die Küche bietet einen funktionalen Raum und ist mit Fliesenboden ausgestattet. Das Badezimmer bietet ausreichend Platz – auch für eine Neugestaltung! Das Highlight dieser Immobilienlösung stellt der große Südbalkon dar. Hier können Sie entspannen und die Sonne über Aachen genießen.

Ebenfalls zur Wohnung gehört ein gemeinsam genutzte Fahrradkeller sowie ein geräumiger Trockenraum, der flexibel nutzbar ist.

Insgesamt präsentiert sich diese Wohnung in einem ansprechenden Zustand und bietet eine solide Basis für individuelles Wohnen.

Die 3-Zimmer-Wohnung ist kurzfristig frei verfügbar.

Die Lage in der Bogenstraße im Stadtteil Haaren verbindet ruhiges Wohnen mit einer guten Anbindung an die Aachener Innenstadt sowie an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel.

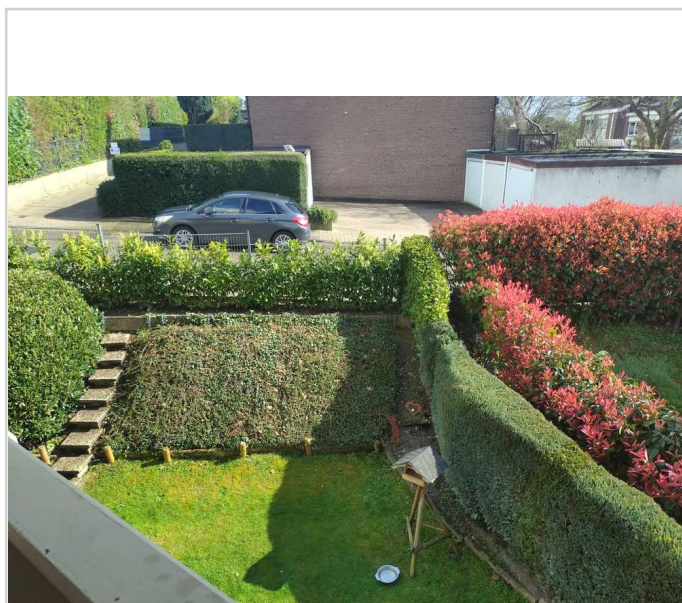
Fußläufig erreichen Sie in nur wenigen Minuten weite Feldwege, die zu einem gemütlichen und erholsamen Spaziergang einladen. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie ausgewählte Restaurants, Kindertagesstätten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel. Alles ist bequem erreichbar. Außerdem punktet der Standort der Wohnung mit einer tollen Autobahnanbindung. In unmittelbarer Nähe befinden sich Auffahrten zur A4 sowie der A544.

Auch für Studenten der Eliteuniversität Aachen ist das der ideale Standort, da sowohl ÖPNV fußläufig erreichbar ist, als auch die Möglichkeit über E-Roller oder Fahrrad schnell die Einrichtungen zu erreichen – und trotzdem gemütlich und ruhig wohnen zu können!

Sonstiges:

Finanzierungen bieten wir seriös und kompetent zu Top-Konditionen an. Wir haben Zugriff auf derzeit ca. 540 Banken, Versicherungen und Bausparkassen und können Ihnen so maßgeschneiderte Finanzierungen quer durch die Bundesrepublik vermitteln.

Lassen Sie sich von unseren Konditionen überraschen!!! Und das Beste: die Vermittlung von Finanzierungen ist für Sie komplett kostenfrei. Wir werden über Provisionsregelungen ausschließlich von den Banken bezahlt. Für Sie ist unsere Arbeit im Finanzierungsbereich damit kostenlos.



Balkonblick (2)

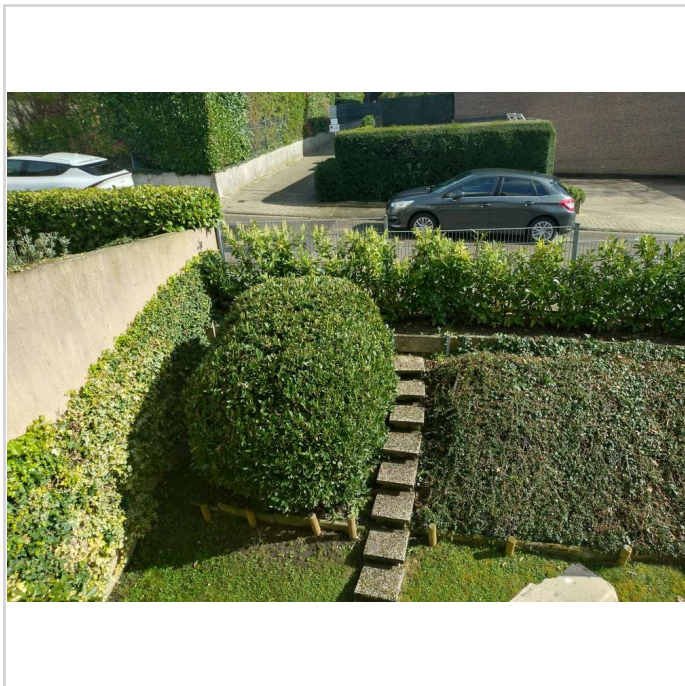
Lage:

charmante 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Aachen-Haaren – eine Oase der Ruhe!

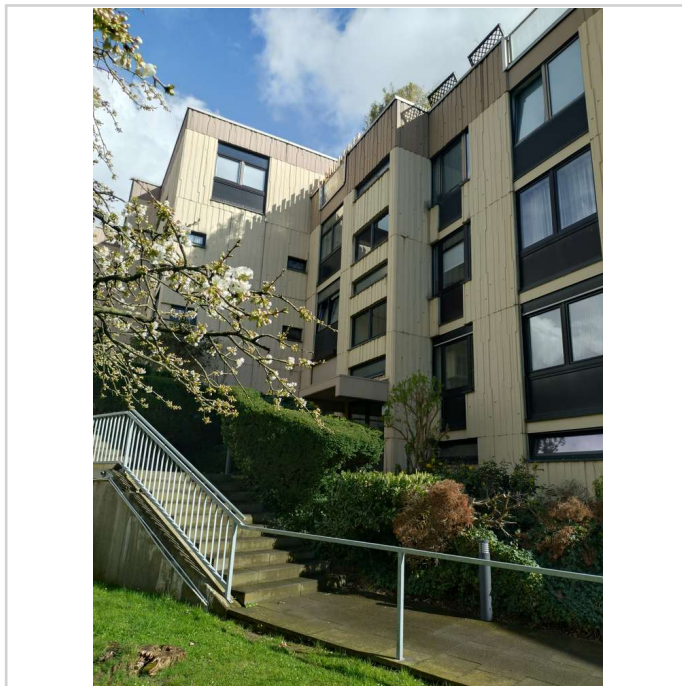


Bogenstr. 35
52080 Aachen

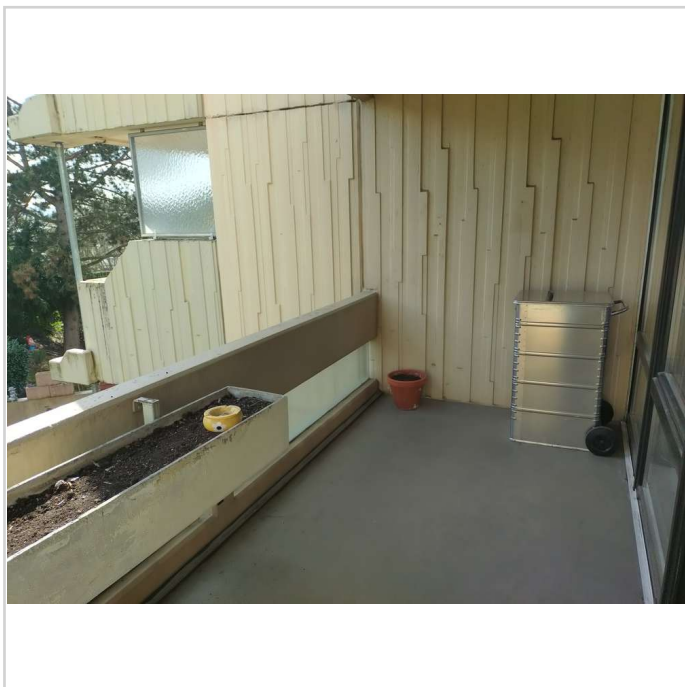
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 74,00 m²
Kaufpreis: 198.000,00 EUR



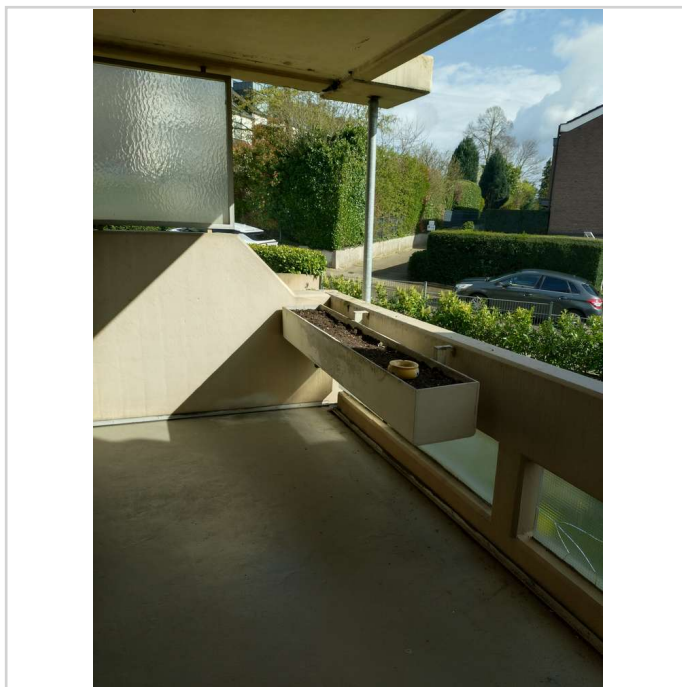
Balkonblick (1)



Hausansicht (2)



Balkon (1)



Balkon (2)

charmante 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Aachen-Haaren – eine Oase der Ruhe!



Bogenstr. 35
52080 Aachen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 74,00 m²
Kaufpreis: 198.000,00 EUR



Balkon (3)



Balkon (4)



Wohnraum



Schlafzimmer

charmante 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Aachen-Haaren – eine Oase der Ruhe!



Bogenstr. 35
52080 Aachen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 74,00 m²
Kaufpreis: 198.000,00 EUR



Kinderzimmer



Küche



Abstellraum



Badezimmer (1)

charmante 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Aachen-Haaren – eine Oase der Ruhe!



Bogenstr. 35
52080 Aachen

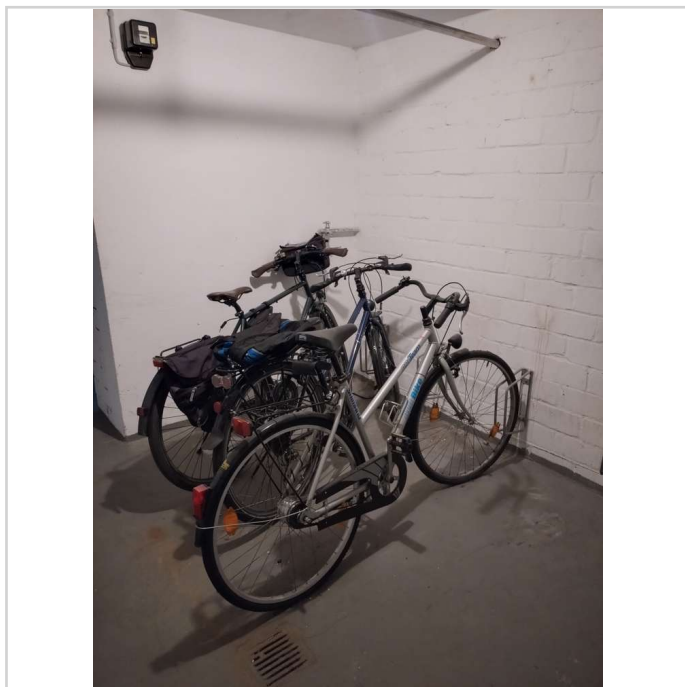
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 74,00 m²
Kaufpreis: 198.000,00 EUR



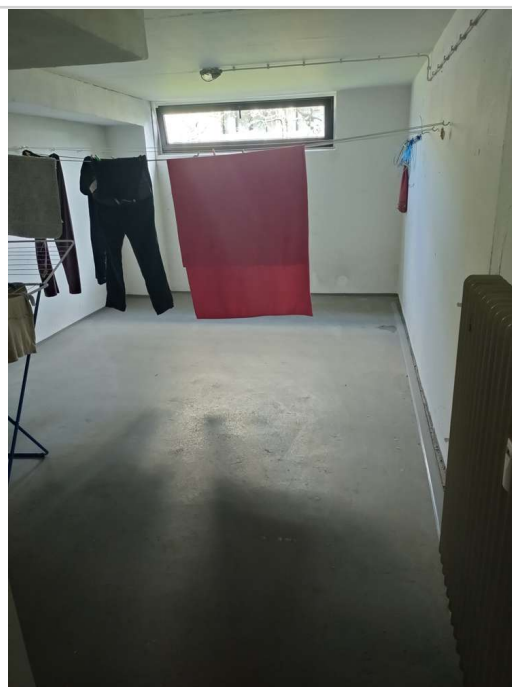
Badezimmer (2)



Kellerbereich



Fahrradkeller



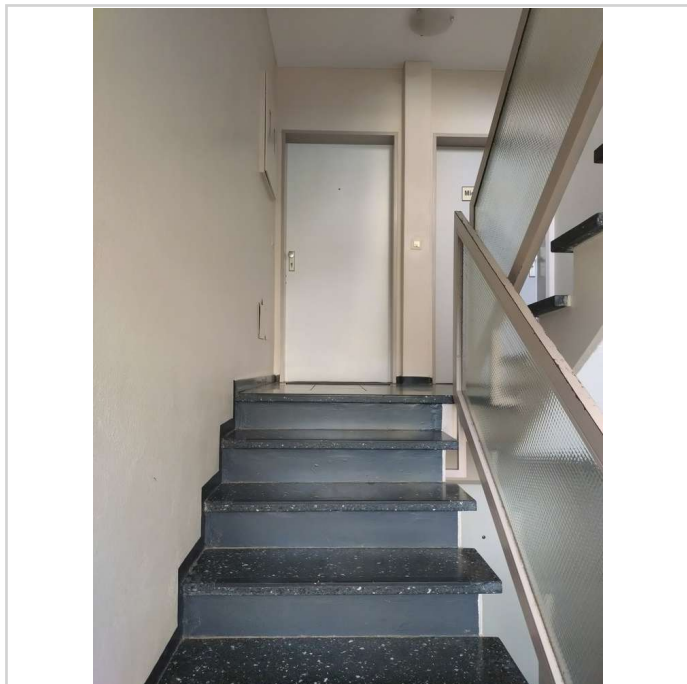
Trockenraum

charmante 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Aachen-Haaren – eine Oase der Ruhe!

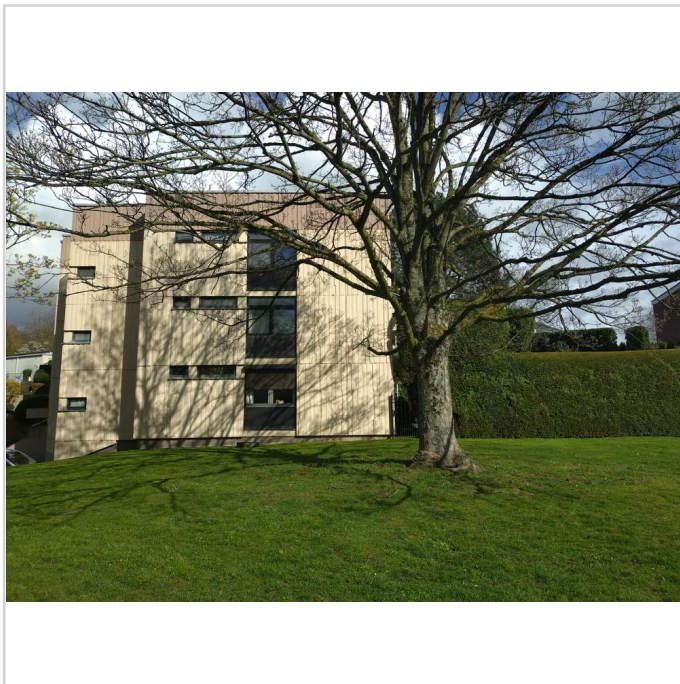


Bogenstr. 35
52080 Aachen

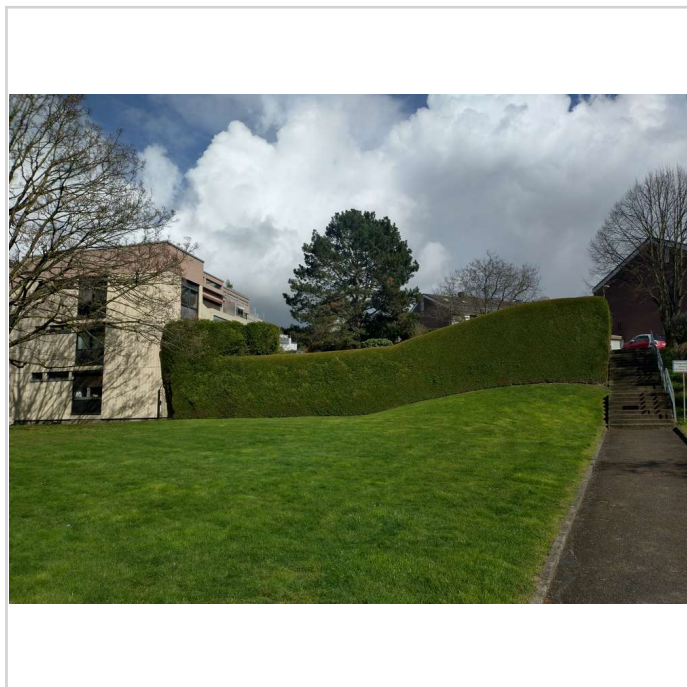
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 74,00 m²
Kaufpreis: 198.000,00 EUR



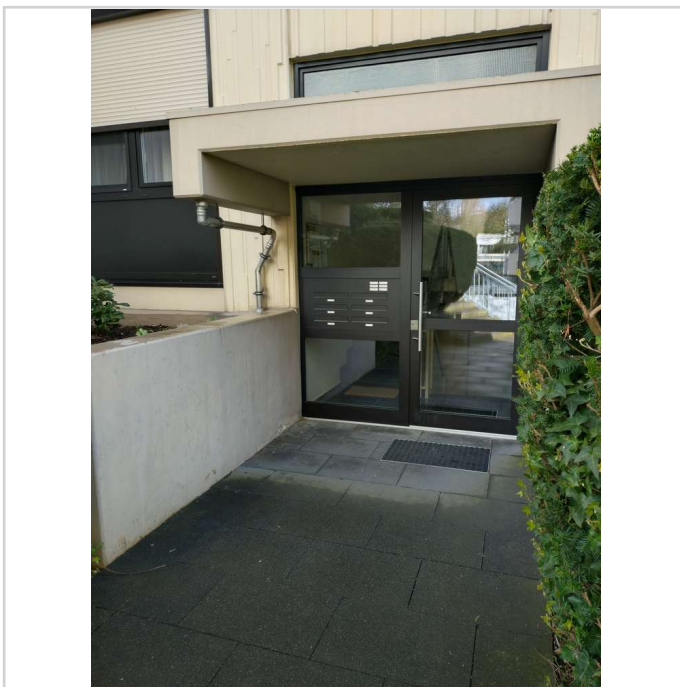
Treppenhaus



Hausansicht (3)

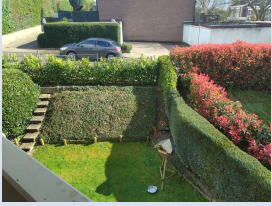


Hausansicht (4)



Hauseingang

charmante 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Aachen-Haaren – eine Oase der Ruhe!



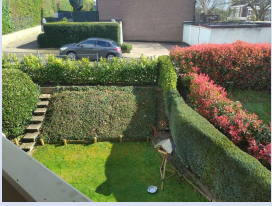
Bogenstr. 35
52080 Aachen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 74,00 m²
Kaufpreis: 198.000,00 EUR



Hausansicht (1)

charmante 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Aachen-Haaren – eine Oase der Ruhe!



Bogenstr. 35
52080 Aachen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 74,00 m²
Kaufpreis: 198.000,00 EUR

