WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-GOe-65243

Grundbuch besser als Sparbuch

Eckdaten

Kaufpreis	***109.000,00 €***
Provision	***3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.***

Wohnfläche	*44,0 m²*
Anzahl Zimmer	*2,0*
Anzahl Schlafzimmer	*1,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Baujahr	*1995*
Zustand	*Modernisiert*
Letzte Modernisierung	*2024*
Ausstattungskategorie	*Standard*
Bad	*Dusche, Fenster*
Bodenart	*Laminat, Fliesen*
Befeuerung	*Gas*
Fahrstuhl	*Personen*
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*16.07.2025*
Energieträger	*Gas*
Wärmewert	*133.4*
Energieeffizienzklasse	*E*
Ausstelldatum	*17.07.2015*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Diese charmante Wohngegend, eingebettet in eine ruhige und freundliche Nachbarschaft, bietet eine ideale Umgebung für Menschen, die Wert auf Erholung und eine familiäre Atmosphäre legen. Die Straße, auf der sich diese Immobilie befindet, zeichnet sich durch eine ruhige und gemütliche Atmosphäre aus, geprägt von gepflegten Gärten und traditionellen Wohnhäusern.

Ein herausragender Vorteil dieser Lage ist die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die nächstgelegene Bushaltestelle ist nur ca. 100 Meter entfernt, was den täglichen Pendelverkehr besonders komfortabel gestaltet. Für ein entspanntes Familienleben ist ebenfalls bestens gesorgt: Ein Spielplatz und ein Park liegen in fußläufiger Entfernung, was gerade für Familien mit Kindern sehr attraktiv ist. Des Weiteren ist eine Kindertagesstätte nur ca. 300 Meter entfernt und ermöglicht so einen entspannten Morgen ohne große Umwege.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind gut erreichbar, und größere Einkaufszentren sind in einer kurzen Fahrt erreichbar. Für sportliche Aktivitäten bietet die Umgebung genügend Möglichkeiten und lädt zum Entdecken und Mitmachen ein.

Die gute Verkehrsanbindung wird durch nahegelegene Autobahnzugänge abgerundet, die in ca. 15 Minuten erreichbar sind. Auch der internationale Flughafen ist in etwa einer Fahrstunde zu erreichen, was die Lage attraktiv für Vielreisende macht.

Zusammengefasst bietet diese Adresse eine perfekte Balance zwischen ruhiger Wohnatmosphäre und städtischer Anbindung, die sowohl für Familien als auch für Berufspendler geeignet ist.

Objektbeschreibung

Ihre neue, barrierearme Eigentumswohnung befindet sich in einem ruhigen und grünen Wohnviertel Alsdorfs.
Die zwei-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 44 m² eine gelungene Aufteilung und ist ideal geeignet für Singles.
Mit einem großen Fenster ausgestattet, sorgt das geräumige Wohnzimmer für eine helle Tageslichtatmosphäre und vermittelt ein freundliches Wohngefühl.
Der angrenzende Balkon lädt zum Relaxen, Entspannen ein und eignet sich perfekt für gesellige Abende mit Freunden.
Der Bodenbelag ist mit pflegeleichtem Laminat ausgestattet und sorgt für eine gemütliche Atmosphäre.
Durch die separate Küche besteht die Möglichkeit, gerade Standard-Einbauküche zu installieren.
Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, welches ebenfalls mit Laminat ausgestattet ist. Hier finden Sie ausreichend Platz für ein Bett und einen Kleiderschrank.
Das Tageslicht Duschbad ist bis zu einer Höhe von ca. 2,00 m gefliest.
Ein separater Abstellraum sowie ein Kellerraum runden unser Angebot ab.
Der Gemeinschaftsgarten lädt bei schönem Wetter zum Verweilen ein und bietet Platz für geselliges Beisammensein mit Nachbarn oder zum Sonnenbaden.
Nutzen Sie die Chance und erwerben Sie diese moderne Erdgeschosswohnung in ruhiger Lage von Alsdorf.
Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Sie!

Ausstattung

- Erdgeschosswohnung
- vermietet seit Februar 2024
- Netto-Jahresmiete: € 4.080,-
- Der Mietertrag erscheint steigerungsfähig.
- Baujahr 1995
- zwei Zimmer
- Abstellraum
- getrennte Räume
- Wohnfläche ca.44m2
- Gemeinschaftsgarten
- Balkon
- Kellerraum
- ruhige Atmosphäre
- Gaszentralheizung, Warmwasser über Durchlauferhitzer
- Laminatböden bis auf das Bad, dieses ist gefliest
- dreiviertel gefliestes tageslichthelles Bad
- doppelverglaste Fenster mit Rollläden
- Kabelanschluss
- Kompetente Hausverwaltung
- Die Nebenkosten werden im Rahmen der mietvertraglichen Regelungen auf den Mieter umgelegt und einmal jährlich abgerechnet.

Sonstiges

Bitte schauen Sie sich vor einer Anfrage nach einer Besichtigung zunächst durch Angabe Ihres vollständigen und richtigen Namen unseren virtuellen Rundgang an:

https://app.immoviewer.com/portal/tour/3104656?accessKey=674a

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers.
Wir bitten um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit oder Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen können.

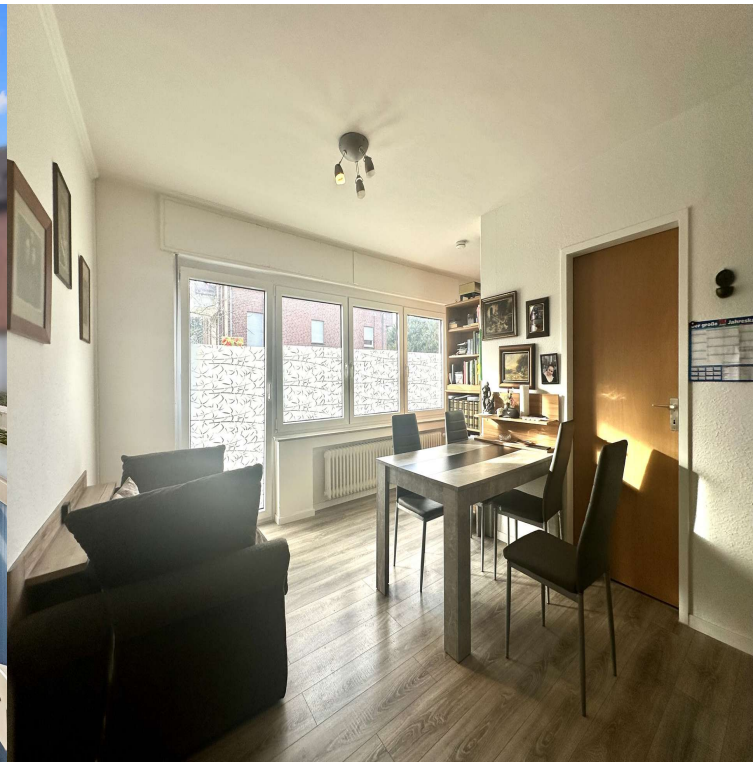
Sie überlegen, Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?
Als überregionales Immobiliennetzwerk bieten wir Ihnen die besten Möglichkeiten zur Vermarktung Ihrer Immobilie. Unser Team besteht aus regionalen, erfahrenen Immobilienexperten, die täglich für viele Kunden ein neues Zuhause suchen. Wir bieten Ihnen unseren kompletten Service rund um die Immobilie und unterstützen Sie gerne beim Immobilienvertrieb.

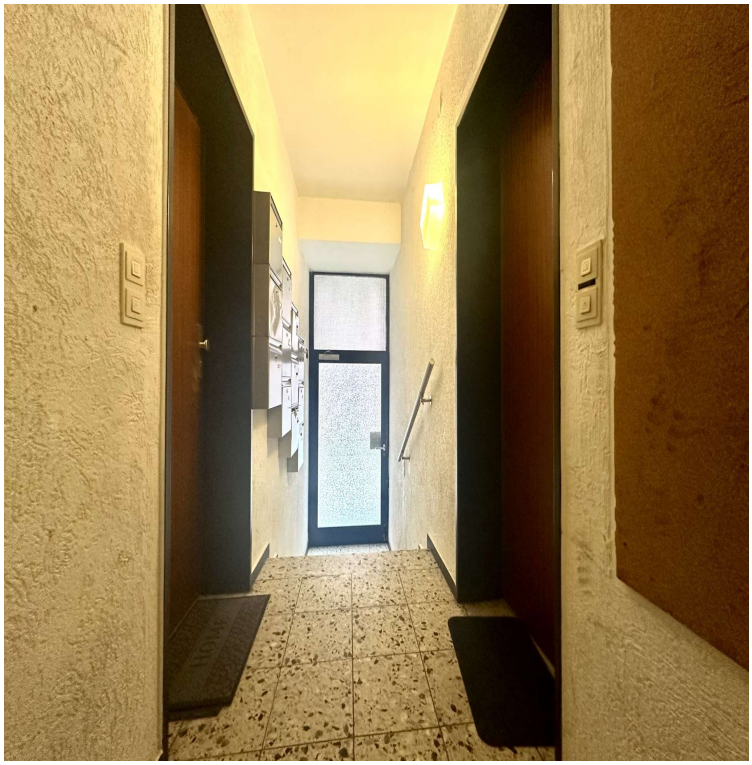
Melden Sie sich einfach! Gerne führen wir mit Ihnen ein unverbindliches und selbstverständlich kostenloses Gespräch zu Ihren Anliegen.

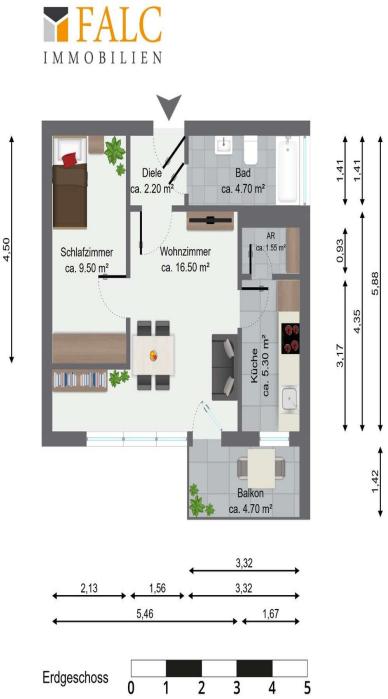
Ihr Ansprechpartner:
Gülhan Özdemir
015125674368

Besuchen Sie uns auch in unseren Büroräumen in Aachen
Theaterstraße 46
52062 Aachen

Wir freuen uns auf Sie!






FALC
IMMOBILIEN
Diele
ca. 2.20 m²
Bad
ca. 4.70 m²
Schlafzimmer
ca. 9.50 m²
Wohnzimmer
ca. 16.50 m²
AR
ca. 1.55 m²
Küche
ca. 5.30 m²
Balkon
ca. 4.70 m²
4,50
1,41
1,41
0,93
5,88
4,35
3,17
1,42
3,32
2,13
1,56
3,32
5,46
1,67
Erdgeschoss
0 1 2 3 4 5