

Straße	
Hausnummer	
PLZ	52078
Ort	Aachen
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	ca. 67 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 1.404 m <sup>2</sup>
Baujahr	1942
Zustand	Sanierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	488,6 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	04.03.2035
Baujahr lt. Energieausweis	1942
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Ausstellungsdatum Energiepass	05.03.2025
Jahr der letzten Modernisierung	2005
letzte Modernisierung	Heizung (Wärmeerzeuger)
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach
Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Unterkellert	Teilweise
Ausstattungsqualität	Einfach
Bad	Fenster, Wanne

Fenster-Verglasung	1-fach
TV (Kabel)	Ja
Rollladen	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
verfügbar ab (Text)	sofort
Kaufpreis	245.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % Käufer-Provision (inkl. MwSt.) vom beurkundeten Kaufpreis



## Beschreibung

Die charmante und potentialreiche Doppelhaushälfte befindet sich auf einem weitläufigem Grundstück und eignet sich unter Berücksichtigung der heutigen Aufteilung ideal für zwei Personen. Die Rohbauabnahme hat Ende des Jahres 1942 stattgefunden, sodass das Haus im darauffolgenden Zeitraum fertiggestellt und bezogen wurde. Das Highlight ist das großzügige Grundstück - in gut angebundener Wohnlage - welches diverse Möglichkeiten bietet. Die Räumlichkeiten im Haus erstrecken sich über zwei Ebenen - im Obergeschoss befinden sich zwei Zimmer, welche als Schlaf- Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Zudem ist das Haus teilweise unterkellert und verfügt über eine Garage sowie über einen Außenstellplatz. Bei einer möglichen Sanierung der Immobilie, bietet sich viel Potential, um das Haus nach eigenen Wünschen zu gestalten und einen neuen Lebensabschnitt zu beginnen.