

Straße	
Hausnummer	
PLZ	52076
Ort	Aachen / Kornelimünster
Etage	EG
Wohnungsnummer   Einheit	16   B7
KFZ-Stellplatz	14   P20
Objektart	Wohnung
Objektyp	Hochparterre
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	ca. 43 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1
Miteigentumsanteile	156 / 10.000
Baujahr	1979
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	115,9 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	23.03.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1979
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Warmwasser enthalten	Ja
Ausstelldatum Energiepass	24.03.2023
Baujahr (Heizung)	1999
Jahr der letzten Modernisierung	2021
letzte Modernisierung	- Bodenbelag
Befeuerung	Gas

Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Einheiten im Haus	54
Unterkellert	Ja
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Ausstattungsqualität	Normal
Bad	Dusche
Balkon	Ja
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Südwest
Abstellraum	Ja
Fenster-Verglasung	2-fach-Verglasung
abschließbare Fenster	Ja
Waschmaschinen-Anschluss innerhalb der Wohnung	Ja
Fahrrad-Abstellplatz	Ja
TV (Kabel)	Ja
Klingel- und Sprechanlage	Ja
eigene Verbrauchszähler (Heizung, Strom, Wasser)	Ja
Kellerraum zur Wohnung   Einheit	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz
verfügbar ab (Text)	sofort
Immobilienverwaltung	Ja
Hausmeister-Service	Ja
Kaufpreis	115.000,00 €
Hausgeld	203,27 €
Hausgeld (umlegbar)	117,01 €
Hausgeld (nicht umlegbar)	42,77 €
Hausgeld (Rücklage)	43,49 €
WEG-Rücklagen	46.346,13 €
WEG-Rücklagen (Datum)	31.12.2024



Außen-Provision

3,57 % Käufer-Provision (inkl. MwSt.) vom  
beurkundeten Kaufpreis

## Beschreibung

Das gepflegte Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1979 erbaut und besteht aus drei Vollgeschossen, sowie einem nachträglich ausgebauten Dachgeschoss und einem Kellergeschoss. Im Kellergeschoss befinden sich den Einheiten zugeordneten Kellerräume und eine Tiefgarage. Angrenzend zur Tiefgarage befinden sich im Innenhof der Wohnanlage zudem weitere Außen-Stellplätze.

Die 1-Zimmer-Wohnung zeichnet sich durch eine ideale Aufteilung und einen großzügigen, süd-westlich, ausgerichteten Balkon aus. Der Flurbereich bietet Zugang zu einem Abstellraum und zum Badezimmer, welches im Jahr 2020 vollständig saniert wurde und über einen Waschmaschinen-Anschluss verfügt. Als Mittelpunkt der Wohnung präsentiert sich der großzügige Wohn- und Schlafbereich - mit einer großzügigen Fensterfront und Zugang zum Balkon - welcher der Wohnung einen erheblichen Mehrwert verschafft. Der separate Küchen- und Essbereich verfügt ebenfalls über ein Fenster. Die Fenster wurden im Zeitraum 2016-2017 erneuert und der Bodenbelag wurde im Jahr 2021 vollständig erneuert.

Der Wohnung ist zudem ein Außen-Stellplatz zugeordnet - dieser befindet sich unmittelbar an dem Einfahrtstor zur Tiefgarage und dem damit verbundenen Zugang zum Haus.