



Barrierefreie Eigentumswohnung mit großzügiger Terrasse und hohem Komfort - bezugsfrei!

Objekt: 08-191-25 • Kerkstraat 66 • 6291 AD Vaals
294.990,00 €



Ihre Ansprechpartner



Telefon:
0241 / 9570 2514



Email :
info@immobilienzentrale-aachen.de



Anschrift:
Jakobstraße 76, 52064 Aachen



facebook



Instagram

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Daten im Überblick

Kaufpreis	294.990,00 €
Außen-Provision	3,57
Befeuerung	Gas
Boden	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	1
Kabel Sat TV	Ja
Terrasse	Ja
Räume veränderbar	Ja
Ausstattungsqualität	Luxus
Wohnfläche	ca. 90 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 290 m ²
Anzahl sep. WC	1
PLZ	6291 AD
Ort	Vaals
Objektart	Wohnung
Objektyp	Erdgeschoss
Baujahr	1930
Zustand	Saniert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	137,54 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	13.02.2033
Baujahr lt. Energieausweis	2022
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	A

Beschreibung

Diese traumhafte Eigentumswohnung vereint modernen Wohnkomfort mit höchster Alltagstauglichkeit und bietet auf rund 90 m² Wohnfläche ein ebenso einladendes wie praktisches Zuhause. Durch den separaten, ebenerdigen Zugang genießen Sie absolute Privatsphäre und können Ihren eigenen Wohnbereich ungestört gestalten. Schon beim Betreten spürt man die Großzügigkeit des Raumkonzepts: Helle Wohnbereiche, eine offene Raumaufteilung und hochwertige Materialien schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre, die zum Verweilen einlädt.

Der barrierefreie Zuschnitt macht die Wohnung für jede Lebenssituation ideal – ob als komfortabler Altersruhesitz, als gemütliches Zuhause für Singles oder Paare oder als hochwertige Kapitalanlage. Der angeschlossene, eigene Gartenanteil ist ein echtes Highlight. Hier können Sie an warmen Tagen entspannen und gemütliche Stunden im Freien verbringen ohne auf Privatsphäre verzichten zu müssen.

Die gesamte Ausstattung ist zeitgemäß und hochwertig gewählt, sodass Sie ohne Renovierungsaufwand sofort einziehen können. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen ein freundliches Wohngefühl, während die durchdachte Raumaufteilung ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen bietet.

Diese Einliegerwohnung ist mehr als nur ein funktionaler Wohnraum: Sie ist ein Ort zum Wohlfühlen, der Komfort, Privatsphäre und eine attraktive Lage auf besondere Weise miteinander verbindet.

Ausstattung Beschreibung

- separater, ebenerdiger Eingang
- 1 großzügiges Schlafzimmer
- Bad en suite
- offener Wohn- und Essbereich
- moderne Einbauküche
- zusätzliches Gäste-WC
- eigene Zentralheizung (Baujahr 2023)
- Terrasse mit Option zur Erweiterung um Garten- oder Rasenfläche
- nachträglich gedämmte Fassade
- HR++ verglaste Aluminiumfenster
- neue Haustür
- Energieeffizienzklasse A

Lage

Vaals ist das erweiterte Vaalserquartier und besticht durch seine Nähe zu Aachen, der Innenstadt, dem Campus Melaten sowie dem Uniklinikum.

Die charmante Innenstadt von Vaals besticht durch ihre gepflegte Architektur und historischen Gebäude. Schlendern Sie durch die gemütlichen Gassen, entdecken Sie lokale Geschäfte und Cafés und tauchen Sie ein in die authentische Atmosphäre dieser charmanten Stadt. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés und Restaurants finden Sie direkt vor der Haustür.

Dank deutscher, belgischer und niederländischer Infrastruktur kommen Sie bequem mit allen öffentlichen Verkehrsmitteln an Ihren Wunschort.

Umgeben von sanften Hügeln und üppigen Wäldern bietet Vaals eine atemberaubende Naturlandschaft, die zu entspannten Spaziergängen, Wanderungen und Fahrradtouren einlädt. Die frische Luft und die Ruhe der Umgebung machen diesen Ort zu einem Rückzugsort der besonderen Art.

Die kulturelle Vielfalt von Vaals spiegelt sich auch in der Vielzahl von Veranstaltungen und Festivals wider, die das ganze Jahr über stattfinden. Von traditionellen Volksfesten bis hin zu modernen künstlerischen Darbietungen - hier kommt jeder auf seine Kosten.

Impressionen



Koch-/Essbereich



Küche



Eingangsbereich



Straßenzug



Grundriss



Erdgeschoss

SIE MÖCHTEN IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN?

4 SCHRITTE:



Immobilienwert ermitteln



Objektaufnahme



Vermarktung



Notartermin

Jetzt Termin vereinbaren unter



0241 9570 2514

oder schreiben Sie uns



info@immobilienzentrale-aachen.de



*Jetzt Immobilienwert
ermitteln*

**HIER
ABSCANNEN**



Gemeinsam stark!



i.immobilienZentrale
Aachen

UNSERE PARTNER

**UWE
MÜLLER**
GMBH



25 EATERY
TWENTYFIVE

onOffice
SOFTWARE



Immo
Scout24



**Baugeld
Spezialisten**



ROCKETSUITS
WEBDESIGN AND SERVICES

**90%
GLENZ**
GEBÄUDEREINIGUNG

**MOTION &
STRATEGY**



immobilienZentrale
Aachen

Sie möchten Ihre Immobilie finanzieren?

Sprechen Sie uns an!

Unser Finanzierungspartner:

**INDIVIDUELLE FINANZIERUNGSKONZEPTE
GENAU AUF SIE ZUGESCHNITTEN.**

JETZT KOSTENLOSEN BERATUNGSTERMIN VEREINBAREN

[TERMIN.NZOENNCHEN.DE](https://termin.nzoennchen.de)



