

**Von privat:  
Moderne 2-Zimmer-  
Wohnung in  
Aachen-Eilendorf  
mit Tiefgaragenstellplatz  
und Wallbox**



## **Das Objekt**

Diese moderne, neuwertige 2-Zimmer-Staffelgeschosswohnung aus dem Baujahr 2018 befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage in Aachen-Eilendorf. Die Wohnung überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung, eine großzügige Dachterrasse, energieeffiziente Haustechnik sowie einen eigenen Tiefgaragenstellplatz mit Wallbox. Mit einer Wohnfläche von 69,5 m<sup>2</sup> eignet sich das Objekt ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger.

## **Lagebeschreibung**

Die Suttnerstraße liegt im beliebten Stadtteil Aachen-Eilendorf. Die Umgebung bietet eine ruhige Wohnlage mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar. Die Nähe zur Natur sowie die gute Anbindung an die A4 machen den Standort besonders attraktiv.

**Kaufpreis: 300.000 €**

## **Detaillierte Objektbeschreibung**

Die Wohnung befindet sich im Staffelgeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses und bietet ein helles, offenes Wohnkonzept. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Dachterrasse bildet das Herzstück der Wohnung. Die hochwertige Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Das moderne Badezimmer ist mit hochwertigen Fliesen und Sanitärobjekten ausgestattet. Ein separater Hauswirtschaftsraum sowie ein Kellerraum bieten zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung ist barrierearm über einen Aufzug erreichbar und verfügt über elektrische Rollläden bzw. Raffstores.

## **Mobiliar**

Große Teile des Mobiliars stehen ebenfalls optional für eine Übernahme zur Verfügung. Der Kleiderschrank sowie die Wohnwand im Wohnzimmer sollten nach Möglichkeit übernommen werden.

## **Ausstattungsdetails**

- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Moderne Einbauküche
- Hochwertige Vinyl- und Fliesenböden
- Elektrische Rollläden / Raffstores
- Dachterrasse mit Weitblick
- Barrierearmer Zugang durch Aufzug
- Kellerraum + Hauswirtschaftsraum
- Fahrradkeller
- Tiefgaragenstellplatz mit eigener Wallbox
- Energieeffiziente Heiztechnik (Geothermie + Gasbrennwertgerät)

1. Objektdaten
2. Grundrisse
3. Fotos
4. Wohnflächenberechnung
5. Preisermittlung
6. Kontaktdaten

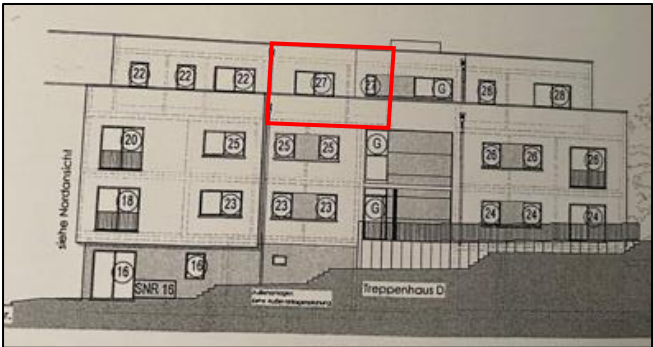
## 1. Objektdaten

Kaufpreis:	295.000 EUR
Zimmer:	2
Wohnfläche:	69,5 m <sup>2</sup>
Adresse:	Suttnerstr. 74 52080
Wohnungstyp:	Staffelgeschosswohnung
Baujahr:	2018
Objektzustand:	neuwertig
Etage:	3
Aufzug:	✓
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Bodenbelag:	Vinyl/Fliesen
Balkon/Terrasse:	1
Keller/Hauswirtschaftsraum:	✓
Fahrradkeller:	✓
Gartenmitbenutzung:	✓
Einbauküche:	✓
Anzahl Stellplätze:	1
Wallbox:	✓
Befeuerungsart:	Geothermie mit Gasbrennwertgerät
Heizung:	Fußbodenheizung
Rolläden:	✓/Raffstores
Hausgeld:	331,94 EUR

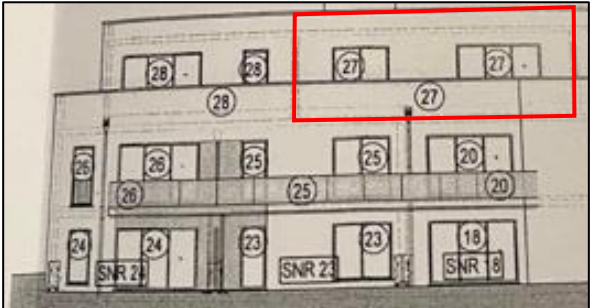
# 2. Grundrisse und Ansichten



Wohnanlage



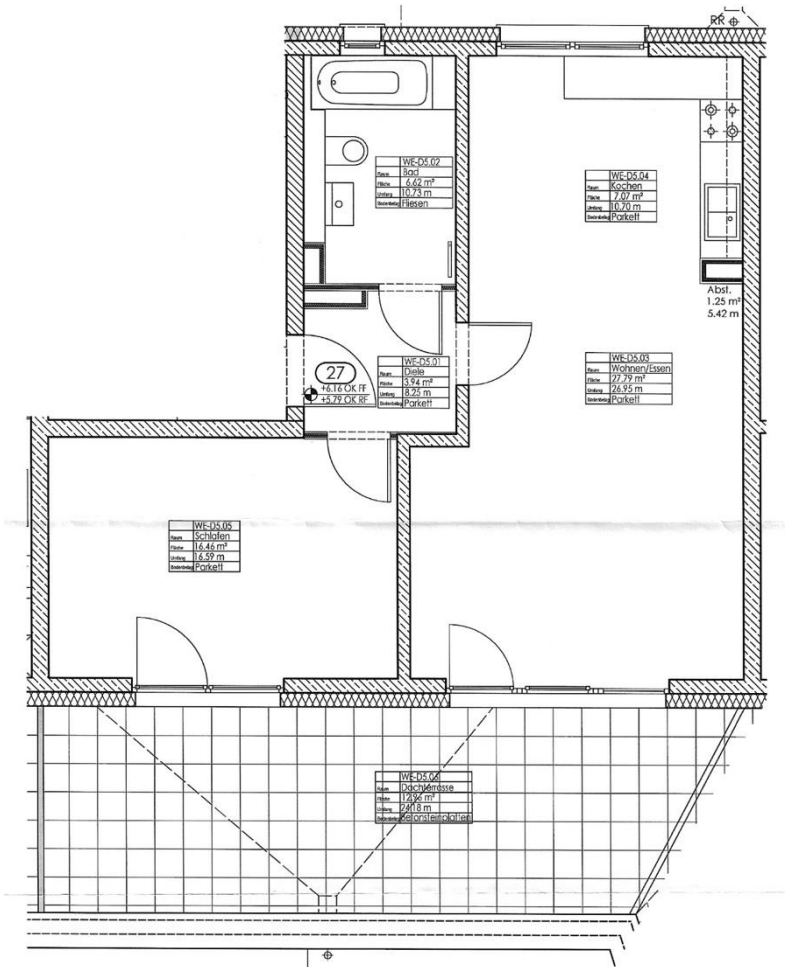
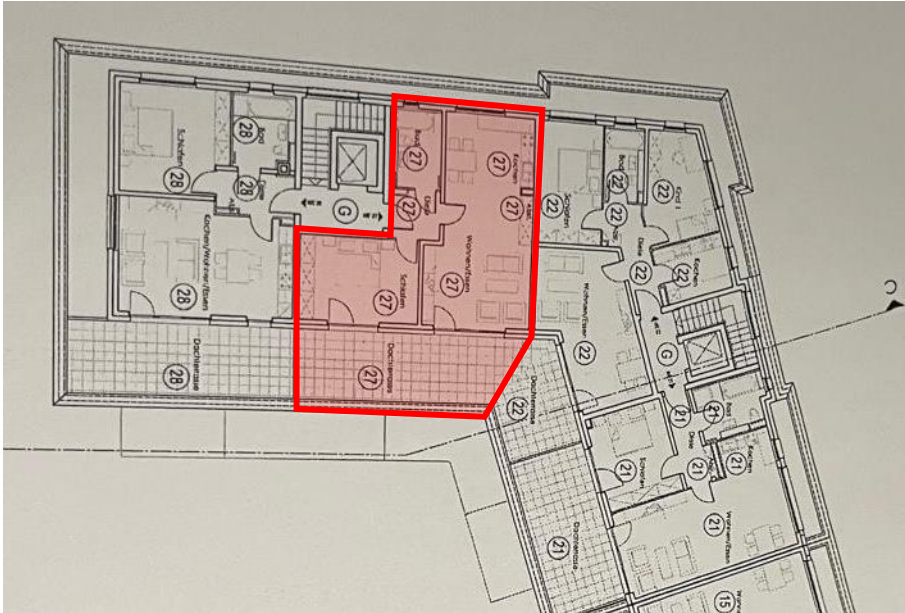
Ansicht Westen



Ansicht Osten

# 1. Objektdaten

## 2. Ansichten/Grundrisse



Grundriss



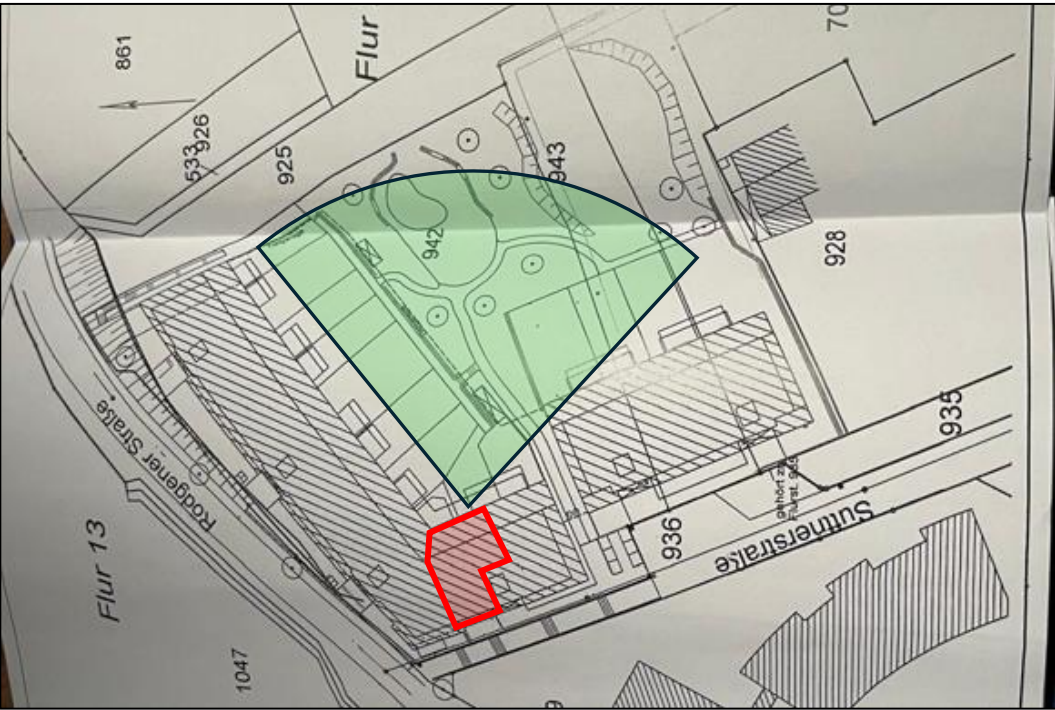
3. Fotos



### 3. Fotos



### 3. Fotos



### 3. Fotos



### 3. Fotos



### 3. Fotos



### 3. Fotos



### 3. Fotos





## 5. Preisermittlung

Wird bei konkreten Kaufinteresse zur Verhandlung offengelegt.

## **6. Kontaktdaten**

Jörg Onken

Tel.: +49 177 3307310

E-Mail: [joerg.onken@onken-consulting.de](mailto:joerg.onken@onken-consulting.de)