

Aachen – Westpark

# Einzigartige Altbau Dachgeschosswohnung mit Blick auf den Westpark

Property ID: 24027125



**PURCHASE PRICE: 620.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 167 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5**

Property ID: 24027125 - 52064 Aachen – Westpark

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24027125 - 52064 Aachen – Westpark

## At a glance

Property ID	24027125	Purchase Price	620.000 EUR
Living Space	ca. 167 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5		
Bedrooms	3		
Bathrooms	1		
Year of construction	1935	Modernisation / Refurbishment	2024
Type of parking	1 x Garage	Condition of property	Like new
		Construction method	Solid
		Equipment	Terrace, Built-in kitchen

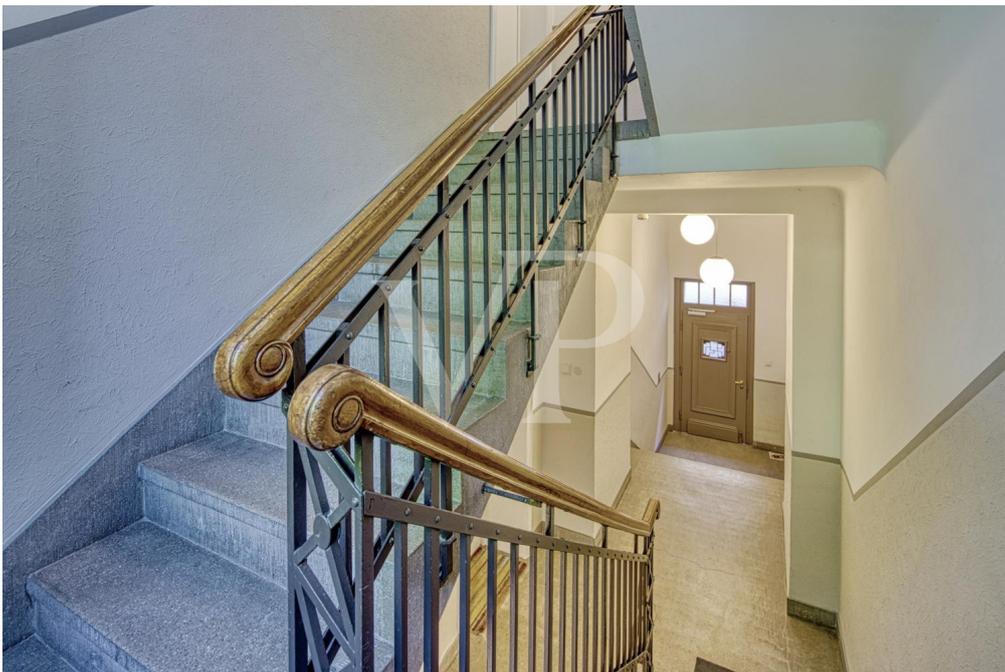
Property ID: 24027125 - 52064 Aachen – Westpark

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	205.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	10.07.2025	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1935

Property ID: 24027125 - 52064 Aachen – Westpark

## The property



Property ID: 24027125 - 52064 Aachen – Westpark

## The property



Property ID: 24027125 - 52064 Aachen – Westpark

## The property



Property ID: 24027125 - 52064 Aachen – Westpark

## The property



Property ID: 24027125 - 52064 Aachen – Westpark

## The property



Property ID: 24027125 - 52064 Aachen – Westpark

## A first impression

Diese wunderschöne Altbauwohnung erstreckt sich als großzügige Dachgeschoss-Maisonette über zwei Ebenen in einem gepflegten 4-Parteienhaus. Mit einer Wohnfläche von 167 m<sup>2</sup> und einer Lage direkt am Westpark bietet sie eine einzigartige Kombination aus historischem Charme und modernem Wohnkomfort. Die hohen Decken, der zeitlose Baustil und der helle, offene Grundriss schaffen eine besondere Atmosphäre, die von einem atemberaubenden Blick ins Grüne abgerundet wird. Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine großzügige Diele, die den edlen Ahornparkettboden zur Geltung bringt und ein warmes Ambiente verbreitet. Die stilvolle Einbauküche mit modularer Ausstattung grenzt an ein charmantes Erkerzimmer, das durch offene Holzbalken auf elegante Weise vom Küchenbereich getrennt ist. Der offen gestaltete Wohnbereich im Dachgeschoss bildet das Herzstück der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie auf die große, nach Süden ausgerichtete Dachterrasse, die einen traumhaften Blick auf den Westpark bietet und zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Die Wohnung verfügt über drei unterschiedlich dimensionierte Schlafzimmer, die vielseitig nutzbar sind – ob als Rückzugsort, Arbeitsbereich oder Gästezimmer. Das geräumige Tageslichtbad ist modern und komfortabel ausgestattet, während ein separates Gäste-WC zusätzlichen Komfort für Besucher bietet. Eine elegante Stahlwendeltreppe verbindet das vierte Obergeschoss mit dem darüberliegenden Dachgeschoss und verleiht der Maisonette ihren modernen, loftartigen Charakter. Eine großzügige Garage direkt am Haus sorgt für bequeme Parkmöglichkeiten. Diese einmalige Dachgeschosswohnung besticht durch ihre Lage, die perfekte Balance zwischen historischem Flair und zeitgemäßem Wohnen und den unvergleichlichen Ausblick ins Grüne. Sie ist die ideale Wahl für Menschen, die Ruhe, Exklusivität und die Nähe zur Natur schätzen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie diese Traumwohnung selbst.

Property ID: 24027125 - 52064 Aachen – Westpark

## Details of amenities

Highlights dieser Immobilie:

Dachterrasse mit Traumblick ins Grüne: Genießen Sie einen atemberaubenden, unverbauten Ausblick auf den Westpark und die grüne Umgebung. Die nach Süden ausgerichtete Terrasse lädt zum Entspannen ein.

Offener Wohnbereich im Dachgeschoss: Der großzügige Wohnbereich im Dachgeschoss besticht durch hohe Decken und eine luftige Atmosphäre.

Hochwertige Ausstattung: Eine modulare Einbauküche, die an ein charmantes Erkerzimmer grenzt, sorgt für exklusiven Wohnkomfort. Offene Holzbalken trennen die Küche auf stilvolle Weise.

Stahlwendeltreppe: Eine elegante Stahlwendeltreppe verbindet das 4. Obergeschoss mit dem Dachgeschoss und verleiht der Wohnung einen modernen Loft-Charakter.

3 Schlafzimmer: Die Wohnung bietet drei unterschiedlich dimensionierte Schlafzimmer, die vielseitig nutzbar sind.

Großes Tageslichtbad und Gäste-WC: Das Tageslichtbad ist großzügig geschnitten und sorgt für höchsten Komfort. Ein separates Gäste-WC rundet das Raumangebot ab.

Edler Ahornparkettboden: Der hochwertige Ahornparkettboden sorgt in allen Wohnräumen für eine warme und einladende Atmosphäre.

Großzügige Diele: Die Diele bietet ausreichend Platz für eine elegante Empfangssituation.

Große Garage: Eine geräumige Garage direkt am Haus sorgt für bequeme Parkmöglichkeiten.

Property ID: 24027125 - 52064 Aachen – Westpark

## All about the location

Diese beeindruckende Dachgeschosswohnung befindet sich in ruhiger Lage unmittelbar am Aachener Westpark. Der Aachener Westpark bietet ausreichend Platz für verschiedene Aktivitäten, wie Sportplätze, Spielmöglichkeiten für Kinder oder Erholung. Er wird eingegrenzt von der Gartenstraße, Welkenrather Straße und Vaalser Straße, auf denen sich Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten befinden. Das Aachener Klinikum ist von hier aus in nur wenigen Minuten erreichbar. Im Dreiländereck gelegen, halten sich in der Kaiserstadt Aachen eine historische Altstadt und jahrhundertealte Spuren von Kultur und Architektur die Waage mit dem Fortschritt durch eine der größten technischen Hochschulen Europas. Der Aachener Dom, erstes deutsches UNESCO Welterbe, prägt das innere Stadtbild, das sich in einem weitläufigen Talkessel an das linksrheinische Schiefergebirge schmiegt und von Wäldern und Hügeln umgeben ist. Als westlichste Großstadt Deutschlands mit seinem jährlich stattfindenden Pferdesport-Turnier CHIO, lenkt Aachen oft genug das internationale Interesse auf sich, wodurch zahlreiche Firmenneugründungen das zukunftsorientierte Bild der Stadt prägen.

Property ID: 24027125 - 52064 Aachen – Westpark

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.7.2025. Endenergiebedarf beträgt 205.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1935. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Property ID: 24027125 - 52064 Aachen – Westpark

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Timm Goldbeck

---

Theaterstraße 16 Aachen  
E-Mail: [aachen@von-poll.com](mailto:aachen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)