

Aachen – Innenstadt

# Wohnen über den Dächern von Aachen - Charmante Dachgeschosswohnung im ruhiger Innenstadtlage

Número de propiedad: 24027300N7



PRECIO DE COMPRA: 619.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 104 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24027300N7 - 52070 Aachen – Innenstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24027300N7 - 52070 Aachen – Innenstadt

## De un vistazo

Número de propiedad	24027300N7	Precio de compra	619.000 EUR
Superficie habitable	ca. 104 m <sup>2</sup>	Piso	Ático
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Estado de la propiedad	a estrenar
Habitaciones	4	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	3	Características	Terraza, Balcón
Baños	1		
Año de construcción	2024		
Tipo de aparcamiento	1 x Dúplex, 27000 EUR (Venta), 1 x Aparcamiento subterráneo, 35000 EUR (Venta)		

Número de propiedad: 24027300N7 - 52070 Aachen – Innenstadt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	1962

Número de propiedad: 24027300N7 - 52070 Aachen – Innenstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 24027300N7 - 52070 Aachen – Innenstadt

## La propiedad





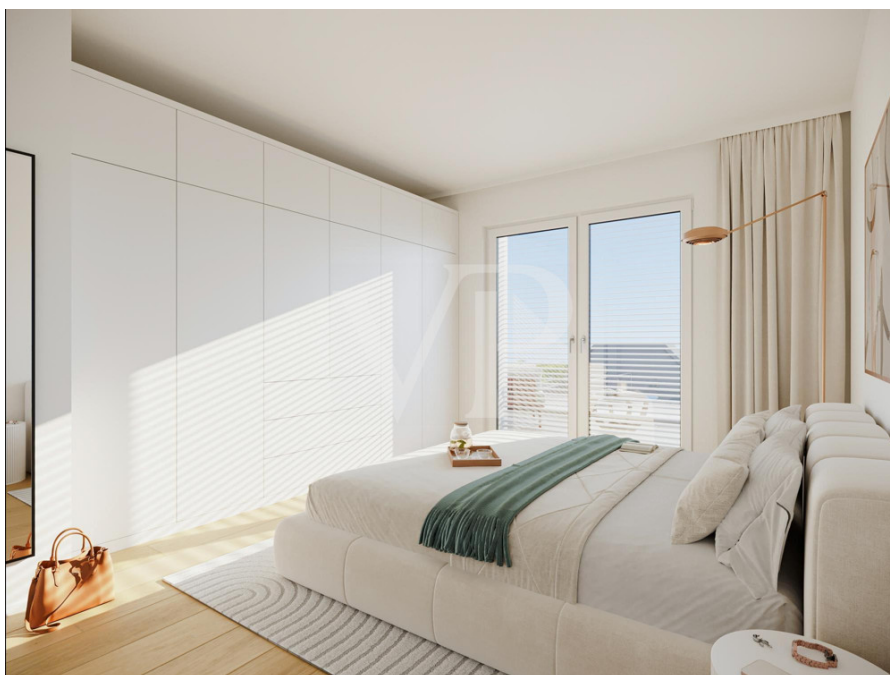
Número de propiedad: 24027300N7 - 52070 Aachen – Innenstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 24027300N7 - 52070 Aachen – Innenstadt

## La propiedad





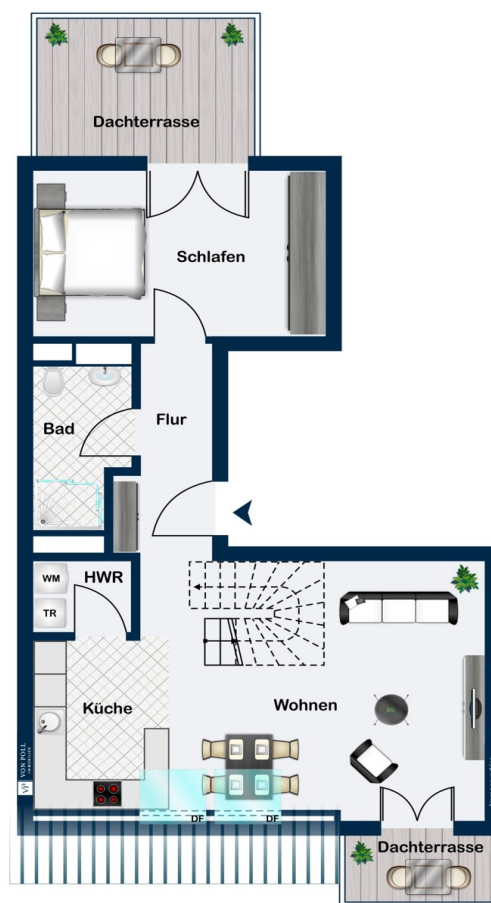
Número de propiedad: 24027300N7 - 52070 Aachen – Innenstadt

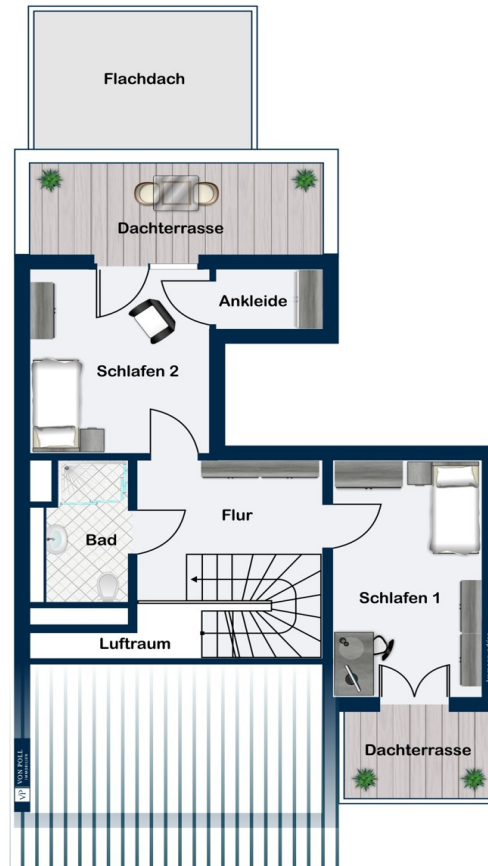
## La propiedad



Número de propiedad: 24027300N7 - 52070 Aachen – Innenstadt

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24027300N7 - 52070 Aachen – Innenstadt

## Una primera impresión

Willkommen in diesem exquisiten Neubauprojekt, das sich in einer bevorzugten Lage im Herzen von Aachen befindet. Die Ottostraße bietet eine zentrale und dennoch ruhige Umgebung, von der aus das Stadtzentrum bequem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar ist. Die erstklassigen, modernen 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Größen zwischen 40 m<sup>2</sup> und 110 m<sup>2</sup> präsentieren sich mit klaren Linien, lichtdurchfluteten Räumen, großzügigen Balkonen und Terrassen sowie einer zeitgemäßen, modernen Ausstattung. Dies verspricht eine Wohnatmosphäre, die nicht nur angenehm, sondern auch besonders einladend ist. Die großzügigen Wohn- und Essbereiche, verbunden mit offenen Küchen, bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und schaffen einen harmonischen Raum. Gut durchdachte Schlaf- und Kinderzimmer ergänzen das Raumkonzept. Die Badezimmer überzeugen durch zeitlosen Geschmack und verfügen über großzügige, bodentiefe Duschen sowie stilvolle Sanitäranlagen. Bei Bedarf stehen Ihnen im Gebäude Stellplätze oder Tiefgaragenstellplätze, Kellerräume, ein Fahrradkeller und ein Waschraum zur Verfügung. Diese Neubauwohnungen versprechen einen erstklassigen Komfort und eine hohe Lebensqualität. Die Fertigstellung und der Bezug sind für den Herbst 2024 geplant. Sichern Sie sich jetzt Ihr Zuhause!

Número de propiedad: 24027300N7 - 52070 Aachen – Innenstadt

## Detalles de los servicios

Attraktive Neubau-Eigentumswohnung in gefragter Lage der Aachener Innenstadt

Ausstattung:

Barrierefreiheit: Das Gebäude ist barrierefrei gestaltet, um einen komfortablen Zugang für alle Bewohner zu gewährleisten.

Personenaufzug: Ein moderner Aufzug ist vorhanden und ermöglicht ein müheloses Erreichen aller Stockwerke.

Energieeffizienzhaus 70: Das Haus erfüllt die Anforderungen eines Energieeffizienzhauses 70 und gewährleistet somit einen ressourcenschonenden Energieverbrauch.

Heizungsanlage mit Luftwärmepumpen und Fußbodenheizung: Die Heizungsanlage wird durch umweltfreundliche Luftwärmepumpen betrieben, die zusammen mit einer Fußbodenheizung für eine angenehme Wärme sorgen.

Photovoltaikanlage: Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach trägt zur nachhaltigen Energieerzeugung und Kosteneinsparungen bei.

Raffstoreanlage: Die Raffstoreanlage an den Fenstern ermöglicht eine individuelle Regulierung des Lichteinfalls und unterstützt somit ein angenehmes Raumklima.

Fenster / Kunststoff 3-fach Isolierverglasung: Hochwertige Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung sorgen für eine optimale Wärmedämmung und Schallschutz.

Balkon / Terrasse: Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen Balkon oder eine Terrasse, die zum Entspannen und Genießen einladen.

Klingelanlage mit Video-Sprechanlage: Eine moderne Klingelanlage mit Video-Sprechanlage gewährleistet zusätzliche Sicherheit und Komfort für die Bewohner.

7 PKW Stellplätze: Sie erhalten 7 PKW Stellplätze direkt am Haus, die den Parkbedarf der Bewohner und Besucher abdecken.

Für weitere Informationen zur Ausstattung des Hauses sowie zu Planunterlagen, Baubeschreibung und bemaßte Grundrissen stehen wir Ihnen gerne nach einem ersten Gespräch zur Verfügung. Wenn Sie Interesse an diesem ansprechenden Neubau-Mehrfamilienhaus haben, freuen wir uns über Ihre Anfrage!



Número de propiedad: 24027300N7 - 52070 Aachen – Innenstadt

## Todo sobre la ubicación

Diese attraktive Neubau Eigentumswohnung liegt in einer ruhigen Nebenstraße der Aachener Innenstadt. 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, dass 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. Die Aachener Innenstadt verfügt über eine optimale Verkehrsanbindung, beste Einkaufsmöglichkeiten und ein attraktives Stadtzentrum. Hier befinden sich nahezu alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und weit darüber hinaus. Der Aachener Markt, Dom, Katschhof, Rathaus und Elisenbrunnen sind innerhalb weniger Gehminuten gut zu erreichen und erstrahlen um die Weihnachtszeit in festlicher Dekoration des Weihnachtsmarktes. Auch die technische Universität befindet sich in direkter Umgebung. Öffentliche Verkehrsmittel, wichtige Straßen-Hauptachsen sowie der Haupt- und Busbahnhof sind auf kurzem Wege erreichbar.

Número de propiedad: 24027300N7 - 52070 Aachen – Innenstadt

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Timm Goldbeck

---

Theaterstraße 16 Aquisgrán  
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)