

Aachen – Westpark

Einzigartige Altbau Dachgeschosswohnung mit Blick auf den Westpark

Número de propiedad: 24027125



PRECIO DE COMPRA: 620.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 167 m² • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 24027125 - 52064 Aachen – Westpark

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

Número de propiedad: 24027125 - 52064 Aachen – Westpark

De un vistazo

Número de propiedad	24027125	Precio de compra	620.000 EUR
Superficie habitable	ca. 167 m ²	Piso	Ático
Habitaciones	5	Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	3	Modernización / Rehabilitación	2024
Baños	1	Estado de la propiedad	como nuevo
Año de construcción	1935	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje	Características	Terraza, Cocina empotrada

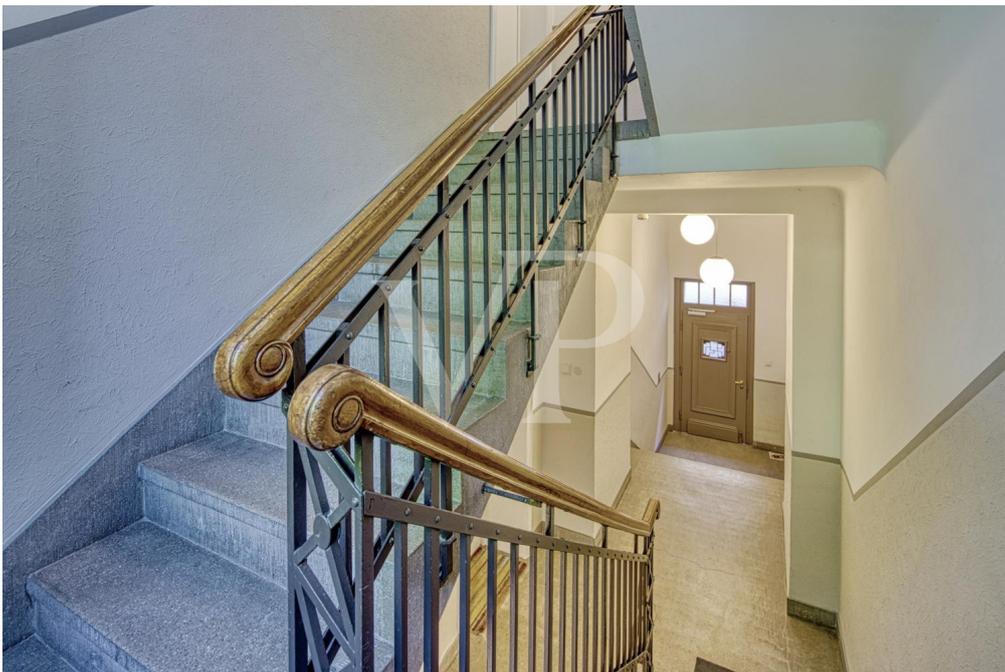
Número de propiedad: 24027125 - 52064 Aachen – Westpark

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	205.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	10.07.2025	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1935

Número de propiedad: 24027125 - 52064 Aachen – Westpark

La propiedad



Número de propiedad: 24027125 - 52064 Aachen – Westpark

La propiedad



Número de propiedad: 24027125 - 52064 Aachen – Westpark

La propiedad



Número de propiedad: 24027125 - 52064 Aachen – Westpark

La propiedad



Número de propiedad: 24027125 - 52064 Aachen – Westpark

La propiedad



Número de propiedad: 24027125 - 52064 Aachen – Westpark

Una primera impresión

Diese wunderschöne Altbauwohnung erstreckt sich als großzügige Dachgeschoss-Maisonette über zwei Ebenen in einem gepflegten 4-Parteienhaus. Mit einer Wohnfläche von 167 m² 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.

Número de propiedad: 24027125 - 52064 Aachen – Westpark

Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 24027125 - 52064 Aachen – Westpark

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24027125 - 52064 Aachen – Westpark

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.7.2025. Endenergiebedarf beträgt 205.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1935. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 24027125 - 52064 Aachen – Westpark

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16 Aquisgrán
E-Mail: aachen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com