

Aachen – Innenstadt

Leben über den Dächern von Aachen - Maisonette Dachgeschosswohnung in zentraler Lage

Número de propiedad: 24027128



PRECIO DE COMPRA: 645.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 110 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24027128 - 52070 Aachen – Innenstadt

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

Número de propiedad: 24027128 - 52070 Aachen – Innenstadt

De un vistazo

Número de propiedad	24027128
Superficie habitable	ca. 110 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	01.04.2025
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2024
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	645.000 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Balcón

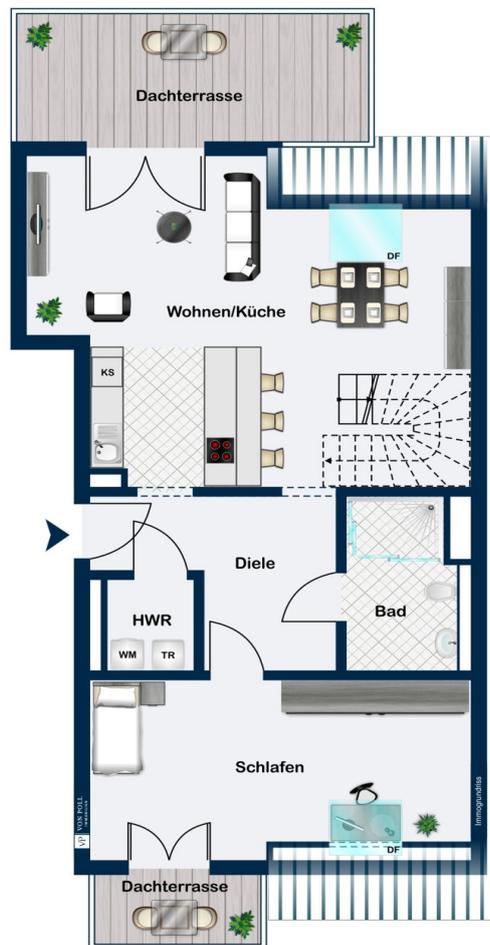
Número de propiedad: 24027128 - 52070 Aachen – Innenstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	ELECTRICITY	Demanda de energía final	55.75 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	19.09.2034	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2024

Número de propiedad: 24027128 - 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: 24027128 - 52070 Aachen – Innenstadt

Una primera impresión

Diese einzigartige Maisonette Dachgeschoss Wohnung liegt in zentraler und dennoch ruhiger Umgebung, von der aus das Stadtzentrum bequem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar ist. Die erstklassige, 4-Zimmer-Wohnung präsentiert 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. Der großzügige Wohn- und Essbereiche, verbunden mit offener Küche, bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und schafft eine harmonische Raumatmosphäre. Die gut durchdachten Schlaf- und Kinderzimmer ergänzen das Raumkonzept. Das Badezimmer überzeugt durch zeitlosen Stil und verfügt über eine großzügige, bodentiefe Dusche sowie eine zeitlose großformatige Fliesenstruktur.

Número de propiedad: 24027128 - 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: 24027128 - 52070 Aachen – Innenstadt

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 55.75 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Número de propiedad: 24027128 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com