

Aachen / Mitte – Innenstadt

# Attraktive 4 Zimmer Neubauwohnung im Herzen von Aachen - DomQuartier Aachen

Número de propiedad: 25027704



PRECIO DE COMPRA: 504.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 126 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25027704 - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt

- 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: 25027704 - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt

## De un vistazo

|                      |   |                        |                 |
|----------------------|---|------------------------|-----------------|
| Número de propiedad  | 25027704  | Precio de compra       | 504.000 EUR     |
| Superficie habitable | ca. 126 m <sup>2</sup>                          | Piso                   | Piso            |
| Piso                 | 3   | Estado de la propiedad | a estrenar      |
| Habitaciones         | 4   | Método de construcción | Sólido          |
| Dormitorios          | 3   | Características        | Terraza, Balcón |
| Baños                | 1   |                        |                 |
| Año de construcción  | 2027  |                        |                 |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Aparcamiento subterráneo, 22500 EUR (Venta) |                        |                 |

Número de propiedad: 25027704 - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt

## Datos energéticos

|                                     |                                |   |                            |
|-------------------------------------|--------------------------------|---|----------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético                              | Certificado energético     |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua       | Demanda de energía final                            | 55.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certificado energético válido hasta | 29.01.2035                     | Clase de eficiencia energética                      | B                          |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua       | Año de construcción según el certificado energético | 2027                       |

Número de propiedad: 25027704 - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25027704 - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25027704 - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25027704 - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt

## Una primera impresión

Diese attraktive 4-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in einem modernen Neubau-Mehrfamilienhaus mit insgesamt 41 Wohneinheiten, zentral gelegen in der Aachener Innenstadt. Die Wohnung bietet auf ca. 126m<sup>2</sup> ein durchdachtes Raumkonzept mit hochwertiger Ausstattung und hohem Wohnkomfort. Das Gebäude entspricht dem KfW-Effizienzhaus-Standard 55, was für eine energieeffiziente Bauweise und niedrigen Nebenkosten steht. Dank des Aufzuges gelangen Sie bequem in alle Etagen sowie zur Tiefgarage, Eingang und den Nebenflächen wie Waschraum, Keller und Fahrradkeller. Die Wohnung wird mit einem edlen, pflegeleichten Vinylboden in hochwertiger Ausführung ausgestattet. Große Fenster mit dreifacher Verglasung und elektrischen Rollläden sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und exzellenten Schallschutz. Die Fußbodenheizung garantiert eine gleichmäßige, angenehme Wärme in allen Räumen. Das moderne Badezimmer wird mit stilvollen Fliesen versehen und überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum. Diese Neubauwohnung vereint zeitgemäßen Wohnkomfort, energieeffiziente Bauweise und zentrale Lage in Aachen.



Número de propiedad: 25027704 - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt

## Detalles de los servicios

Moderne 1- bis 4-Zimmer City Apartments & Stadtwohnungen (28 m<sup>2</sup>-124 m<sup>2</sup>)

- vermietungsfähig ausgestattet
- erwartete Rendite von über 4%
- Uni-Nähe & Innenstadtnähe
- Bezugsfertig Q1-Q2 2027
- Fußbodenheizung / Moderne Heiztechnik (Wärmepumpe)
- Fenster und Fenstertüren mit elektrisch betriebenen Rollläden
- Multimediateilnehmer in jeder Wohnung
- GIRA Steckdosen und Schalter
- Bäder ausgestattet mit: GEBERIT Sanitärerzeugnisse, HANS GROHE Armaturen, Spiegel & Accessoires
- Küchen in weiß
- die meisten Wohnungen verfügen über Balkon oder Terrasse

Número de propiedad: 25027704 - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt

## Todo sobre la ubicación

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. 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: 25027704 - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.1.2035. Endenergiebedarf beträgt 55.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2027. Die Energieeffizienzklasse ist B. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25027704 - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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)