

Aachen – Innenstadt

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

CODE DU BIEN: 24027128



PRIX D'ACHAT: 645.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24027128 - 52070 Aachen – Innenstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24027128 - 52070 Aachen – Innenstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24027128	Prix d'achat	645.000 EUR
Surface habitable	ca. 110 m ²	Type	Etage
Type de toiture	à deux versants	État de la propriété	Première occupation
Disponible à partir du	01.04.2025	Technique de construction	massif
Pièces	4	Aménagement	Terrasse, WC invités, Balcon
Chambres à coucher	3		
Salles de bains	2		
Année de construction	2024		
Place de stationnement	1 x Parking souterrain		

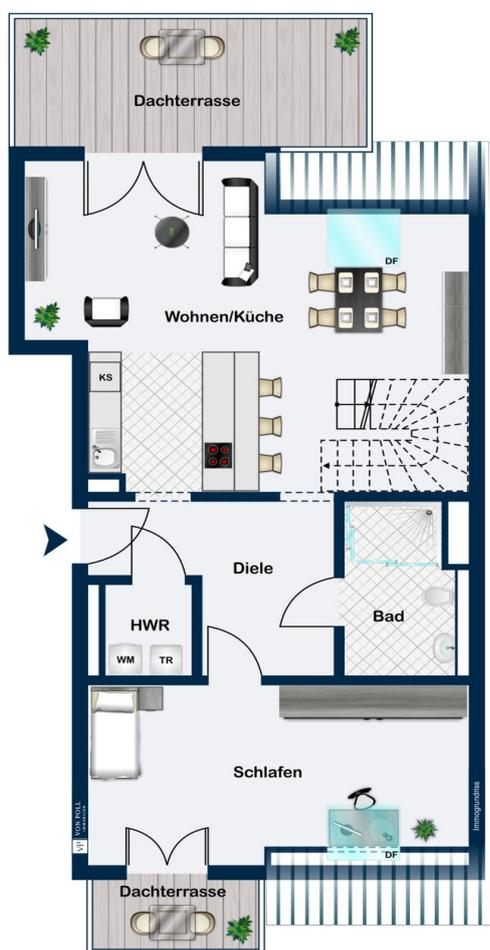
CODE DU BIEN: 24027128 - 52070 Aachen – Innenstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	ELECTRICITY	Consommation d'énergie	55.75 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	19.09.2034	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2024

CODE DU BIEN: 24027128 - 52070 Aachen – Innenstadt

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24027128 - 52070 Aachen – Innenstadt

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24027128 - 52070 Aachen – Innenstadt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24027128 - 52070 Aachen – Innenstadt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24027128 - 52070 Aachen – Innenstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16 Aix-la-Chapelle
E-Mail: aachen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com