

Aachen – Innenstadt

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

????????? ??????????: 24027128



????? ?????????: 645.000 EUR • ??????????: ca. 110 m<sup>2</sup> • ?????????: 4

??????? ???????: 24027128 - 52070 Aachen – Innenstadt

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 24027128 - 52070 Aachen – Innenstadt

?? ??? ??????

????????? ??????????	24027128	????? ???????	645.000 EUR
?????????????	ca. 110 m <sup>2</sup>	?????????????	???????
?????? ????????	????????????????? ??????	?????????	???????
????????????????? ???	01.04.2025	?????????????????	
???????????	4	?????????	?????????, WC
?????????????? ???	3		??????????????,
?????????????			???????????
?????????????	2		
????? ????????????????	2024		
?????? ????????????????	1 x ??????????		
	???????????		

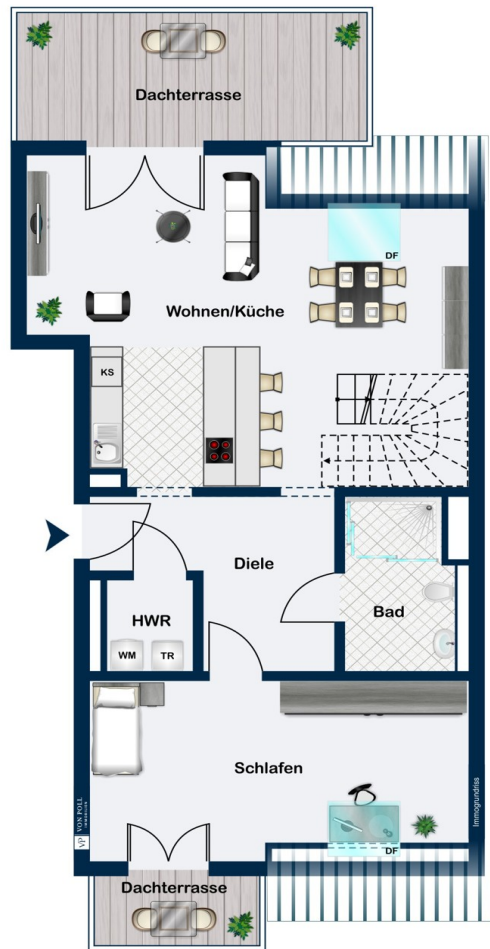
???????? ??????????: 24027128 - 52070 Aachen – Innenstadt

?????????????? ????????????

???????????	?????????????	???????????????????	BEDARF
?????????????	???????????	???????????????	
????? ????????????	<b>ELECTRICITY</b>	????????? ????????	55.75 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????????	19.09.2034	???????????????	
???????????????????		???????????????	A
????????? ???		???????????????????	
????? ????????????	????????? ????????????????	????? ????????????????	2024
	????? / ??????	?????????? ?? ??	
		???????????????	
		?????????????????????	

??????? ???????: 24027128 - 52070 Aachen – Innenstadt

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ???????. ?? ?????? ?? ?????? ?? ?????. ??? ??  
 ????? ???, ??? ?????? ?? ?????? ?? ?????? ?? ?????? ?? ??????.

??????? ???????: 24027128 - 52070 Aachen – Innenstadt

??? ?????? ???????????

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.

??????? ???????: 24027128 - 52070 Aachen – Innenstadt

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ???????: 24027128 - 52070 Aachen – Innenstadt

????? ??????????????

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.



???????? ??????????: 24027128 - 52070 Aachen – Innenstadt

?????????????? ???????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ?? ?????????? ????????????????? ???:

Timm Goldbeck

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)