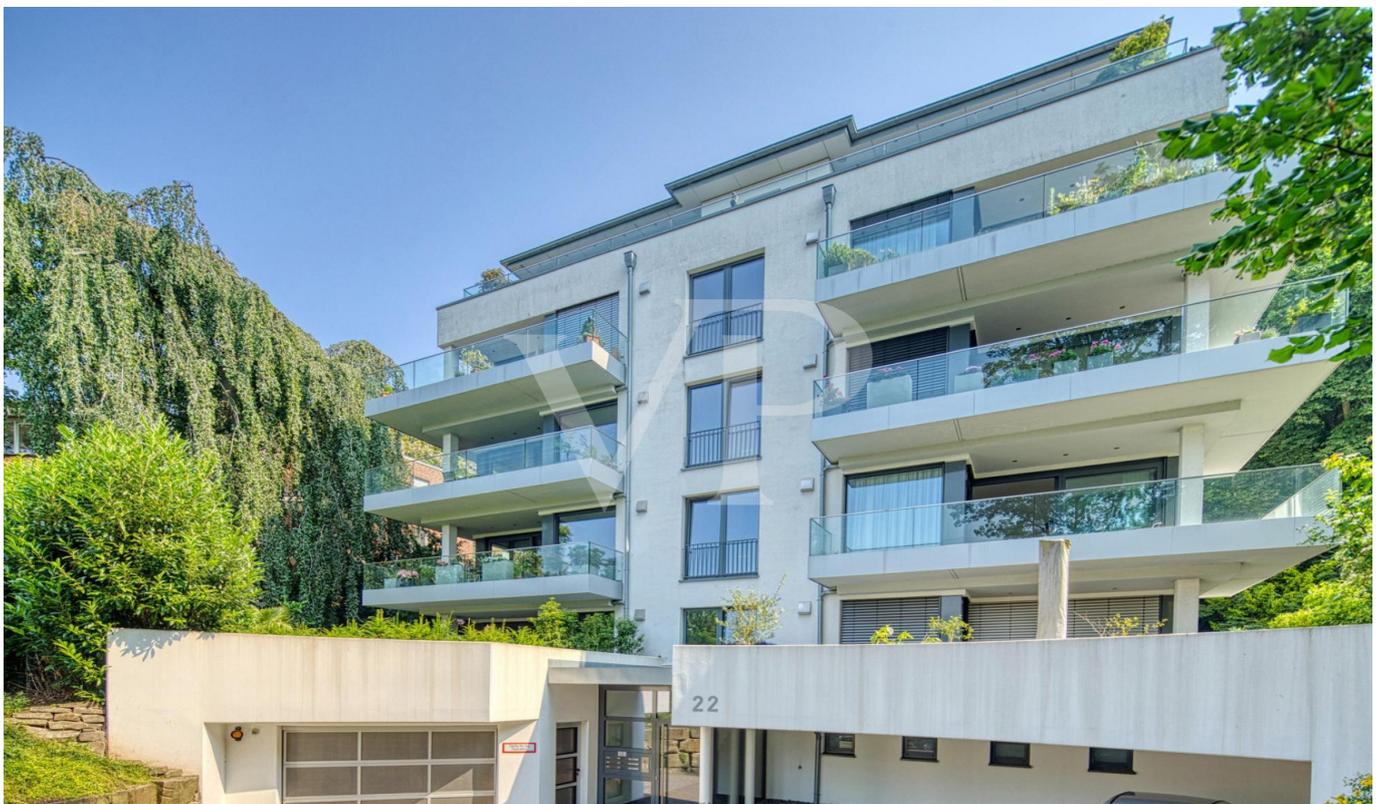


Aachen – Lousberg

Luxus Mietwohnung in TOP LAGE am Lousberg

VP azonosító: 24027021



BÉRLETI DÍJ: 2.650 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 170 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 24027021 - 52072 Aachen – Lousberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24027021 - 52072 Aachen – Lousberg

Áttekintés

VP azonosító	24027021
Hasznos lakótér	ca. 170 m ²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	4
Hálósobák	3
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2011
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Mélygarázs, 100 EUR (Bérlés)

Lakás	
Modernizálás / Felújítás	2022
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszer?
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24027021 - 52072 Aachen – Lousberg

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Hőszivattyú	Teljes energiaigény	13.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.12.2032	Energiatakarékosági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A

VP azonosító: 24027021 - 52072 Aachen – Lousberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24027021 - 52072 Aachen – Lousberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24027021 - 52072 Aachen – Lousberg

Az els? benyomás

Erleben Sie exklusives Wohnen in einer einzigartigen Luxus Mietwohnung am renommierten Aachener Lousberg. Diese neuwertige Immobilie besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und modernste Haustechnik. Die Wohnung befindet sich in erstklassiger Lage, die Ihnen schnellen Zugang zu allen Annehmlichkeiten der Stadt bietet und gleichzeitig Ruhe und Erholung verspricht. Auf einer großzügigen Wohnfläche von 170 m² verteilen sich vier Zimmer, darunter drei geräumige Schlafzimmer, die ausreichend Platz für die ganze Familie oder Gäste bieten. Zwei vollwertige, modern ausgestattete Bäder lassen keine Wünsche offen und bieten höchsten Komfort. Der hochwertige Parkettboden verleiht der Wohnung eine warme und einladende Atmosphäre, während die exklusive Bulthaup Einbauküche ein Highlight für jeden Kochliebhaber ist. Besonders hervorzuheben ist die wunderschöne, große Südwest Terrasse, die Ihnen einen traumhaften Blick bietet und zum Entspannen einlädt. Die Wohnung kann nach Wunsch teilmöbliert vermietet werden, sodass sie flexibel an Ihre individuellen Bedürfnisse angepasst werden kann. Eine umweltfreundliche Luft-Wärme Pumpe sorgt für eine nachhaltige und kostensparende Beheizung, während Raffstores und Rolläden optimalen Sonnen- und Sichtschutz gewährleisten. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum und ein sicherer Stellplatz in der Tiefgarage ist ebenfalls vorhanden. Die moderne und zeitlose Architektur der Wohnung überzeugt sowohl ästhetisch als auch funktional und bietet Ihnen ein Zuhause, das höchsten Wohnkomfort garantiert. Die exzellente Lage am Aachener Lousberg bietet Ihnen das Beste aus beiden Welten: Ruhe und Entspannung in unmittelbarer Nähe zur Natur und gleichzeitig die Vorteile einer zentralen Stadtlage. Der Lousberg ist bekannt für seine historischen Gärten, Spazierwege und den atemberaubenden Ausblick auf die Stadt Aachen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, kulturelle Einrichtungen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell und bequem erreichbar. Diese Luxus Mietwohnung am Aachener Lousberg ist ein einzigartiges Angebot, das höchsten Wohnkomfort und eine unschlagbare Lage vereint. Überzeugen Sie sich selbst von dieser Traumimmobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

VP azonosító: 24027021 - 52072 Aachen – Lousberg

Részletes felszereltség

- Neuwertiger Zustand
- Hochwertige Ausstattung mit modernster Haustechnik
- Exzellente zentrale Lage am Lousberg
- Hochwertiger Parkettboden
- Luxus Bulthaupt Einbauküche
- Kann nach Wunsch teilmöbliert vermietet werden
- Wunderschöne große Südwest Terrasse
- Luft-Wärme Pumpe
- Raffstores & Rolläden
- 170 m2 Wohnfläche
- 4 Zimmer
- 3 Schlafzimmer
- 2 vollwertige Bäder
- Abstellraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Moderne zeitlose Architektur

VP azonosító: 24027021 - 52072 Aachen – Lousberg

Minden a helyszínr?!

Diese Luxus Erdgeschoss Wohnung befindet sich in absoluter TOP LAGE am Aachener Lousberg in der Nizzaallee! Die exzellente Lage am Aachener Lousberg bietet Ihnen das Beste aus beiden Welten: Ruhe und Entspannung in unmittelbarer Nähe zur Natur und gleichzeitig die Vorteile einer zentralen Stadtlage. Der Lousberg ist bekannt für seine historischen Gärten, Spazierwege und den atemberaubenden Ausblick auf die Stadt Aachen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, kulturelle Einrichtungen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell und bequem erreichbar. Der Lousberg erstreckt sich in 264 Meter Höhe am Nordrand von Aachen. Neben einem Aussichtsturm kann man auf dem Lousberg die wunderschöne Natur genießen. Als Aussichtspunkt über die Stadt wird der Lousberg außerdem an Silvester gerne genutzt. 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.

VP azonosító: 24027021 - 52072 Aachen – Lousberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.12.2032. Endenergiebedarf beträgt 13.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist A.

VP azonosító: 24027021 - 52072 Aachen – Lousberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Timm Goldbeck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com