

Aachen – Westpark

# Einzigartige Altbau Dachgeschosswohnung mit Blick auf den Westpark

**CODICE OGGETTO: 24027125**



**PREZZO D'ACQUISTO: 620.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 167 m<sup>2</sup> • VANI: 5**

**CODICE OGGETTO: 24027125 - 52064 Aachen – Westpark**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24027125 - 52064 Aachen – Westpark

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24027125	Prezzo d'acquisto	620.000 EUR
Superficie netta	ca. 167 m <sup>2</sup>	Appartamento	Attico
Vani	5	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	3	Modernizzazione / Riqualficazione	2024
Bagni	1	Stato dell'immobile	Come nuovo
Anno di costruzione	1935	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	1 x Garage	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

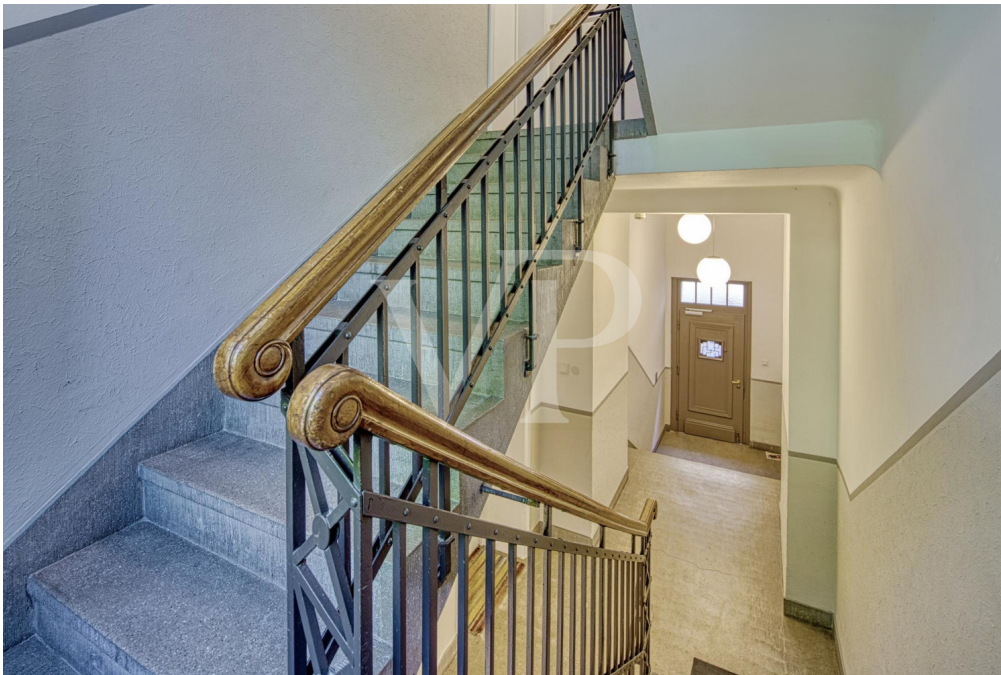
CODICE OGGETTO: 24027125 - 52064 Aachen – Westpark

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	205.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.07.2025	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24027125 - 52064 Aachen – Westpark

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24027125 - 52064 Aachen – Westpark

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24027125 - 52064 Aachen – Westpark

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24027125 - 52064 Aachen – Westpark

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24027125 - 52064 Aachen – Westpark

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24027125 - 52064 Aachen – Westpark**

## Una prima impressione

Diese wunderschöne Altbauwohnung erstreckt sich als großzügige Dachgeschoss-Maisonette über zwei Ebenen in einem gepflegten 4-Parteienhaus. Mit einer Wohnfläche von 167 m<sup>2</sup> und einer Lage direkt am Westpark bietet sie eine einzigartige Kombination aus historischem Charme und modernem Wohnkomfort. Die hohen Decken, der zeitlose Baustil und der helle, offene Grundriss schaffen eine besondere Atmosphäre, die von einem atemberaubenden Blick ins Grüne abgerundet wird. Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine großzügige Diele, die den edlen Ahornparkettboden zur Geltung bringt und ein warmes Ambiente verbreitet. Die stilvolle Einbauküche mit modularer Ausstattung grenzt an ein charmantes Erkerzimmer, das durch offene Holzbalken auf elegante Weise vom Küchenbereich getrennt ist. Der offen gestaltete Wohnbereich im Dachgeschoss bildet das Herzstück der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie auf die große, nach Süden ausgerichtete Dachterrasse, die einen traumhaften Blick auf den Westpark bietet und zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Die Wohnung verfügt über drei unterschiedlich dimensionierte Schlafzimmer, die vielseitig nutzbar sind – ob als Rückzugsort, Arbeitsbereich oder Gästezimmer. Das geräumige Tageslichtbad ist modern und komfortabel ausgestattet, während ein separates Gäste-WC zusätzlichen Komfort für Besucher bietet. Eine elegante Stahlwendeltreppe verbindet das vierte Obergeschoss mit dem darüberliegenden Dachgeschoss und verleiht der Maisonette ihren modernen, loftartigen Charakter. Eine großzügige Garage direkt am Haus sorgt für bequeme Parkmöglichkeiten. Diese einmalige Dachgeschosswohnung besticht durch ihre Lage, die perfekte Balance zwischen historischem Flair und zeitgemäßem Wohnen und den unvergleichlichen Ausblick ins Grüne. Sie ist die ideale Wahl für Menschen, die Ruhe, Exklusivität und die Nähe zur Natur schätzen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie diese Traumwohnung selbst.

**CODICE OGGETTO: 24027125 - 52064 Aachen – Westpark**

## Dettagli dei servizi

Highlights dieser Immobilie:

Dachterrasse mit Traumblick ins Grüne: Genießen Sie einen atemberaubenden, unverbauten Ausblick auf den Westpark und die grüne Umgebung. Die nach Süden ausgerichtete Terrasse lädt zum Entspannen ein.

Offener Wohnbereich im Dachgeschoss: Der großzügige Wohnbereich im Dachgeschoss besticht durch hohe Decken und eine luftige Atmosphäre.

Hochwertige Ausstattung: Eine modulare Einbauküche, die an ein charmantes Erkerzimmer grenzt, sorgt für exklusiven Wohnkomfort. Offene Holzbalken trennen die Küche auf stilvolle Weise.

Stahlwendeltreppe: Eine elegante Stahlwendeltreppe verbindet das 4. Obergeschoss mit dem Dachgeschoss und verleiht der Wohnung einen modernen Loft-Charakter.

3 Schlafzimmer: Die Wohnung bietet drei unterschiedlich dimensionierte Schlafzimmer, die vielseitig nutzbar sind.

Großes Tageslichtbad und Gäste-WC: Das Tageslichtbad ist großzügig geschnitten und sorgt für höchsten Komfort. Ein separates Gäste-WC rundet das Raumangebot ab.

Edler Ahornparkettboden: Der hochwertige Ahornparkettboden sorgt in allen Wohnräumen für eine warme und einladende Atmosphäre.

Großzügige Diele: Die Diele bietet ausreichend Platz für eine elegante Empfangssituation.

Große Garage: Eine geräumige Garage direkt am Haus sorgt für bequeme Parkmöglichkeiten.

**CODICE OGGETTO: 24027125 - 52064 Aachen – Westpark**

## Tutto sulla posizione

Diese beeindruckende Dachgeschosswohnung befindet sich in ruhiger Lage unmittelbar am Aachener Westpark. Der Aachener Westpark bietet ausreichend Platz für verschiedene Aktivitäten, wie Sportplätze, Spielmöglichkeiten für Kinder oder Erholung. Er wird eingegrenzt von der Gartenstraße, Welkenrather Straße und Vaalser Straße, auf denen sich Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten befinden. Das Aachener Klinikum ist von hier aus in nur wenigen Minuten 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.

**CODICE OGGETTO: 24027125 - 52064 Aachen – Westpark**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.7.2025. Endenergiebedarf beträgt 205.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1935. Die Energieeffizienzklasse ist G.

CODICE OGGETTO: 24027125 - 52064 Aachen – Westpark

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Timm Goldbeck

---

Theaterstraße 16 Aquisgrana  
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)