

Aachen – Lousberg

Luxus Mietwohnung in TOP LAGE am Lousberg

CODICE OGGETTO: 24027021



PREZZO D'AFFITTO: 2.650 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 170 m² • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 24027021 - 52072 Aachen – Lousberg

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

CODICE OGGETTO: 24027021 - 52072 Aachen – Lousberg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24027021	Appartamento	Piano terra
Superficie netta	ca. 170 m ²	Modernizzazione / Riqualficazione	2022
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Stato dell'immobile	Come nuovo
Vani	4	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	3	Superficie lorda	ca. 0 m ²
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Anno di costruzione	2011		
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 100 EUR (Affitto)		

CODICE OGGETTO: 24027021 - 52072 Aachen – Lousberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	13.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.12.2032	Classe di efficienza energetica	A

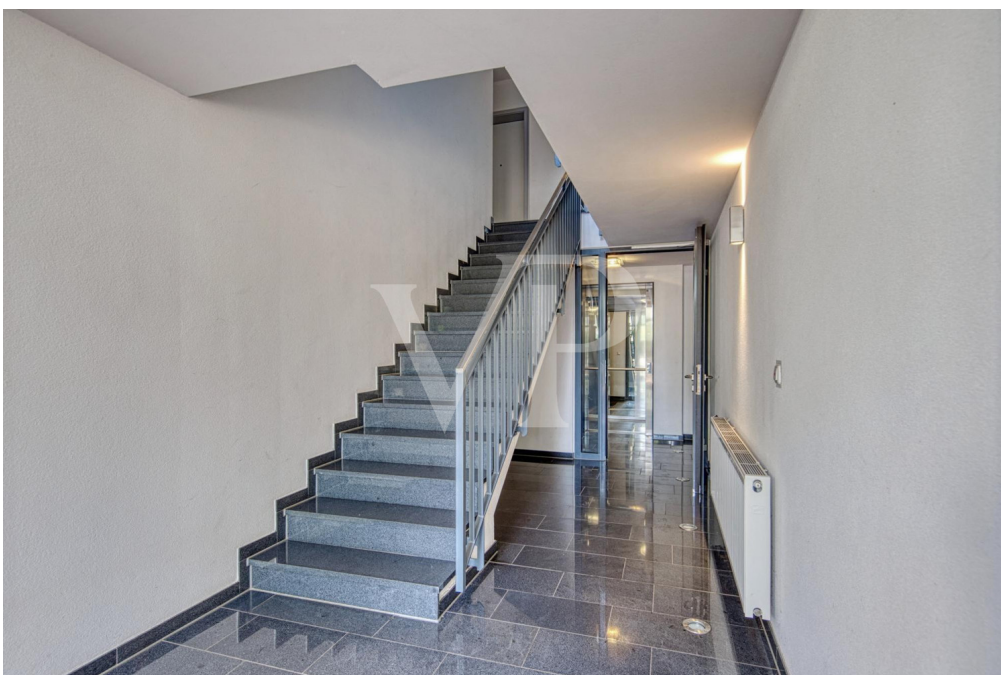
CODICE OGGETTO: 24027021 - 52072 Aachen – Lousberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24027021 - 52072 Aachen – Lousberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24027021 - 52072 Aachen – Lousberg

Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 24027021 - 52072 Aachen – Lousberg

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 24027021 - 52072 Aachen – Lousberg

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24027021 - 52072 Aachen – Lousberg

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24027021 - 52072 Aachen – Lousberg

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com