

Aachen / Mitte – Innenstadt

DomQuartier - Citynah und modern - 3 Zimmer Neubauwohnung im Herzen von Aachen

CODICE OGGETTO: 25027706



PREZZO D'ACQUISTO: 370.800 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 86 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25027706 - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt

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

CODICE OGGETTO: 25027706 - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt

A colpo d'occhio

| | | | |
|---------------------|---|-----------------------|-----------------------------|
| CODICE OGGETTO | 25027706 | Prezzo d'acquisto | 370.800 EUR |
| Superficie netta | ca. 86 m ² | Appartamento | Attico |
| Vani | 3 | Stato dell'immobile | Prima occupazione |
| Camere da letto | 2 | Tipologia costruttiva | massiccio |
| Bagni | 1 | Caratteristiche | Terrazza, Bagni di servizio |
| Anno di costruzione | 2027 | | |
| Garage/Posto auto | 1 x Parcheggio interrato, 22500 EUR (Vendita) | | |

CODICE OGGETTO: 25027706 - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt

Dati energetici

| | | | |
|---|--------------------------------------|---|----------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento | Certificazione energetica | Diagnosi energetica |
| Riscaldamento | Pompa di calore idraulica/pneumatica | Consumo energetico | 55.00 kWh/m ² a |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 29.01.2035 | Classe di efficienza energetica | B |
| Fonte di alimentazione | Pompa di calore idraulica/pneumatica | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2027 |

CODICE OGGETTO: 25027706 - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25027706 - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt

La proprietà



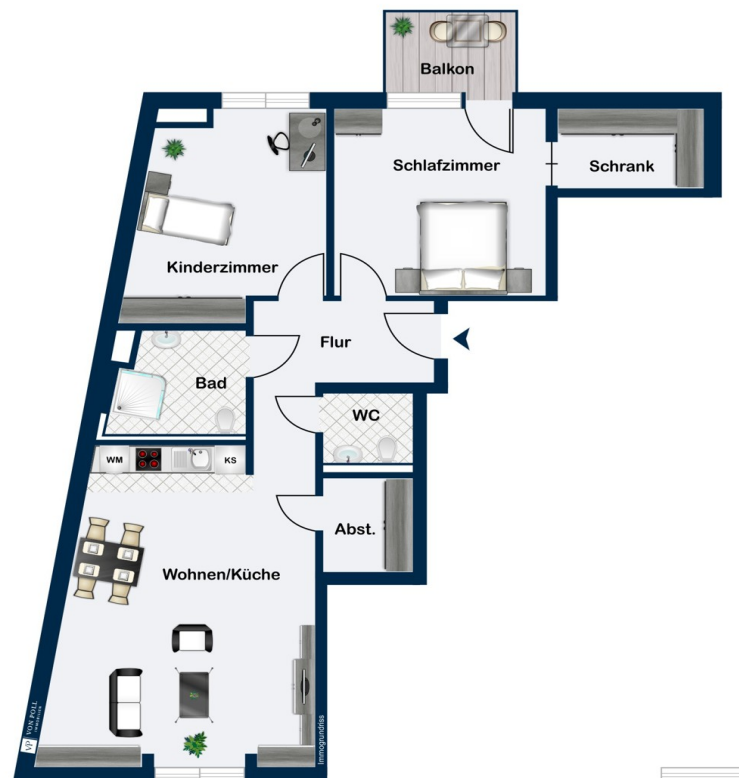
CODICE OGGETTO: 25027706 - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25027706 - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25027706 - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt

Una prima impressione

Diese attraktive 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in einem modernen Neubau-Mehrfamilienhaus mit insgesamt 41 Wohneinheiten, zentral gelegen in der Aachener Innenstadt. Die Wohnung bietet auf ca. 86m² ein durchdachtes Raumkonzept mit hochwertiger Ausstattung und hohem Wohnkomfort. Das Gebäude entspricht dem KfW-Effizienzhaus-Standard 55, was für eine energieeffiziente Bauweise und niedrigen Nebenkosten steht. Dank des Aufzuges gelangen Sie bequem in alle Etagen sowie zur Tiefgarage, Eingang und den Nebenflächen wie Waschraum, Keller und Fahrradkeller. Die Wohnung wird mit einem edlen, pflegeleichten Vinylboden in hochwertiger Ausführung ausgestattet. Große Fenster mit dreifacher Verglasung und elektrischen Rollläden sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und exzellenten Schallschutz. Die Fußbodenheizung garantiert eine gleichmäßige, angenehme Wärme in allen Räumen. Das moderne Badezimmer wird mit stilvollen Fliesen versehen und überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum. Diese Neubauwohnung vereint zeitgemäßen Wohnkomfort, energieeffiziente Bauweise und zentrale Lage in Aachen.

CODICE OGGETTO: 25027706 - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt

Dettagli dei servizi

Moderne 1- bis 4-Zimmer City Apartments & Stadtwohnungen (28 m²-124 m²)

- vermietungsfähig ausgestattet
- erwartete Rendite von über 4%
- Uni-Nähe & Innenstadtnähe
- Bezugsfertig Q1-Q2 2027
- Fußbodenheizung / Moderne Heiztechnik (Wärmepumpe)
- Fenster und Fenstertüren mit elektrisch betriebenen Rollläden oder Raffstores
- Multimediateilnehmer in jeder Wohnung
- GIRA Steckdosen und Schalter
- Bäder ausgestattet mit: GEBERIT Sanitärerzeugnisse, HANS GROHE Armaturen, Spiegel & Accessoires
- Küchen in weiß
- die meisten Wohnungen verfügen über Balkon oder Terrasse

CODICE OGGETTO: 25027706 - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt

Tutto sulla posizione

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. 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: 25027706 - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.1.2035. Endenergiebedarf beträgt 55.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2027. Die Energieeffizienzklasse ist B. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 25027706 - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt

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