Eschweiler – Eschweiler

VON POLL AACHEN - Stilvolles Arbeiten und Leben

Número da propriedade: 24027115x

PREÇO DE COMPRA: 394.500 EUR • ÁREA: ca. 150 m^2 • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 153 m^2

Número da propriedade: 24027115x - 52249 Eschweiler – Eschweiler

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24027115x - 52249 Eschweiler – Eschweiler

Numa vista geral

Número da propriedade	24027115x
Área	ca. 150 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	6
Quartos	3
Casas de banho	3
Ano de construção	1900

Preço de compra	394.500 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2021
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço

Número da propriedade: 24027115x - 52249 Eschweiler – Eschweiler

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	27.09.2033
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	150.78 kWh/m²a
Classificação energética	E

Número da propriedade: 24027115x - 52249 Eschweiler – Eschweiler

O imóvel

Número da propriedade: 24027115x - 52249 Eschweiler – Eschweiler

O imóvel

Número da propriedade: 24027115x - 52249 Eschweiler – Eschweiler

O imóvel

Número da propriedade: 24027115x - 52249 Eschweiler – Eschweiler

O imóvel

Número da propriedade: 24027115x - 52249 Eschweiler – Eschweiler

O imóvel

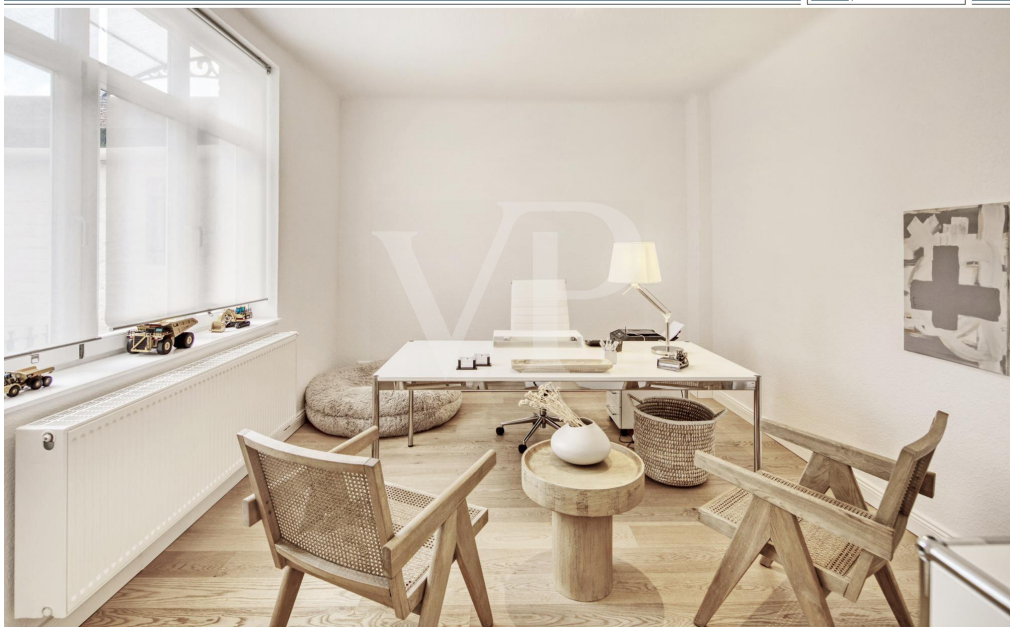
Número da propriedade: 24027115x - 52249 Eschweiler – Eschweiler

O imóvel

Número da propriedade: 24027115x - 52249 Eschweiler – Eschweiler

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN VON POLL IMMOBILIEN®



Número da propriedade: 24027115x - 52249 Eschweiler – Eschweiler

O imóvel

Número da propriedade: 24027115x - 52249 Eschweiler – Eschweiler

Uma primeira impressão

Kombinieren Sie stilvolles Leben und Arbeiten unter einem Dach! Liebevoll saniertes Stadthaus mit modernem Komfort und zeitgemäßer Eleganz. Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause, einem wunderbaren Stadthaus, das um 1900 erbaut wurde und im Jahr 2008 & 2021 einer umfassenden Sanierung unterzogen wurde. Im Jahr 2021-2022 wurde das Erdgeschoss kernsaniert. Mit einer Grundstücksfläche von 153 m2 und einer Wohnfläche von 148 m2 bietet diese Immobilie reichlich Platz für Ihre Bedürfnisse. Hochwertige Parkettböden erstrecken sich durch alle Räume, verleihen dem Haus einen warmen Charakter und schaffen eine moderne Atmosphäre. Die Nutzungsmöglichkeiten sind vielseitig. Ob also Zweifamilienhaus mit einer Wohneinheit im Erdgeschoss über ca. 64 m2 und einer weiteren Wohnung im 1&2 Obergeschoss über ca. 84 m2 Wohnfläche oder als selbst bewohntes Einfamilienhaus. Eine Kombination aus Arbeiten/Büro und wohnen ist ebenso denkbar. Fragen Sie gerne ein umfangreiches Expose an, in dem Sie Einblick in den Grundriss des Hauses erhalten. Die Holzfenster mit zweifacher Verglasung sorgen nicht nur für eine hervorragende Isolierung, sondern verleihen dem Haus auch einen zeitlosen, klassischen Charme. Die Badezimmer sind mit hochwertigen Armaturen und eleganten Oberflächen ausgestattet. Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist das Ausbaupotenzial im Dachgeschoss, das Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihren Wohnraum nach Ihren Wünschen zu erweitern und anzupassen. Das Haus ist teilunterkellert, was zusätzlichen Stauraum oder Raum für Ihre Hobbys bietet. Der Innenhof ist der perfekte Orte, um im Freien zu entspannen, zu grillen oder einfach die Sonne zu genießen. Die Zuwegung zum Innenhof erfolgt seitlich am Haus, was Ihnen Privatsphäre und Komfort bietet. Insgesamt bietet dieses charmante Stadthaus aus dem 19. Jahrhundert die ideale Mischung aus historischem Flair und modernem Wohnkomfort. Zögern Sie nicht, diese einzigartige Immobilie zu besichtigen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Número da propriedade: 24027115x - 52249 Eschweiler – Eschweiler

Detalhes do equipamento

- Sanierung in 2008 & 2022
- Erdgeschoß in 2021-2022 kernsaniert
- Heizung Gas / Brennwert
- Hochwertige Parkettböden in allen Räumen / 2022
- Holzfenster mit zweifach Verglasung
- Hochwertig ausgestattete Badezimmer
- Ausbaupotenzial im Dachgeschoß
- Teilunterkellert
- Terrasse/Innenhof
- Zuwegung zum Innenhof seitlich am Haus
(Unterstellmöglichkeit für Fahrräder u.ä)

Número da propriedade: 24027115x - 52249 Eschweiler – Eschweiler

Tudo sobre a localização

Die Stadt Eschweiler ist eine mittlere regionsangehörige Stadt der Städteregion Aachen. Sie gilt als Stadt mit regional bedeutenden Kultureinrichtungen und gilt als Karnevalshochburg. Aufgrund der zentralen Lage und Autobahnanbindung bildet sie einen Verkehrsknotenpunkt in der Städteregion. Sehenswert sind die zahlreichen Burgen und Herrenhäuser sowie die Inde-Auen und der Blausteinsee. 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.

Número da propriedade: 24027115x - 52249 Eschweiler – Eschweiler

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 150.78 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número da propriedade: 24027115x - 52249 Eschweiler – Eschweiler

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Timm Goldbeck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com