

Aachen – Innenstadt

Leben über den Dächern von Aachen - Maisonette Dachgeschosswohnung in zentraler Lage

Número da propriedade: 24027128



PREÇO DE COMPRA: 645.000 EUR • ÁREA: ca. 110 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 24027128 - 52070 Aachen – Innenstadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24027128 - 52070 Aachen – Innenstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	24027128
Área	ca. 110 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	01.04.2025
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	2024
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	645.000 EUR
Apartamento	Piso
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Varanda

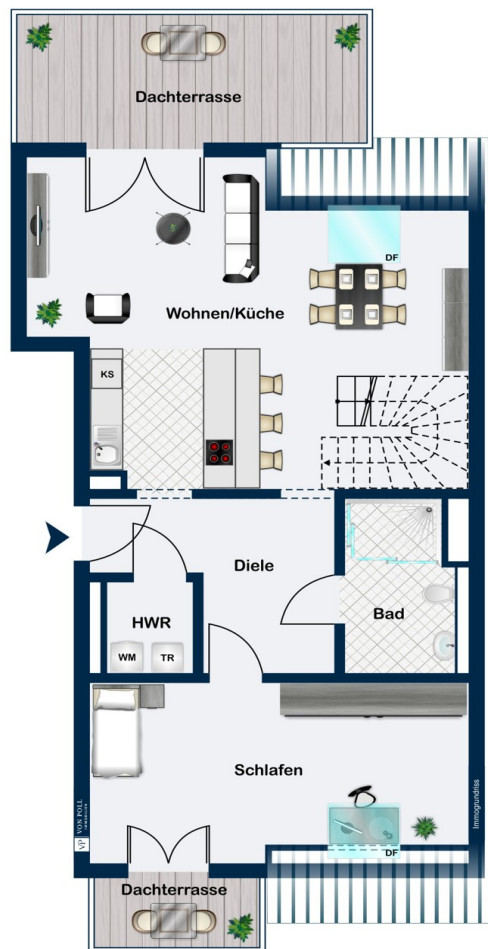
Número da propriedade: 24027128 - 52070 Aachen – Innenstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	ELECTRICITY	Procura final de energia	55.75 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	19.09.2034	Classificação energética	A
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2024

Número da propriedade: 24027128 - 52070 Aachen – Innenstadt

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24027128 - 52070 Aachen – Innenstadt

Uma primeira impressão

Diese einzigartige Maisonette Dachgeschoss Wohnung liegt in zentraler und dennoch ruhiger Umgebung, von der aus das Stadtzentrum bequem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar ist. Die erstklassige, 4-Zimmer-Wohnung präsentiert sich mit klaren Linien, lichtdurchfluteten Räumen, großzügigen Balkonen und Terrassen sowie einer zeitgemäßen, modernen Ausstattung. Dies verspricht eine Wohnatmosphäre, die nicht nur angenehm, sondern auch besonders einladend ist. Der großzügige Wohn- und Essbereiche, verbunden mit offener Küche, bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und schafft eine harmonische Raumatmosphäre. Die gut durchdachten Schlaf- und Kinderzimmer ergänzen das Raumkonzept. Das Badezimmer überzeugt durch zeitlosen Stil und verfügt über eine großzügige, bodentiefe Dusche sowie eine zeitlose großformatige Fliesenstruktur.

Número da propriedade: 24027128 - 52070 Aachen – Innenstadt

Tudo sobre a localização

Diese attraktive Neubau Eigentumswohnung liegt in einer ruhigen Nebenstraße der Aachener Innenstadt. 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. 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.

Número da propriedade: 24027128 - 52070 Aachen – Innenstadt

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 55.75 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Número da propriedade: 24027128 - 52070 Aachen – Innenstadt

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