

Aachen – Eilendorf

Neuwertige 4-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung und zeitgemäßer Haustechnik!

Número da propriedade: 25027009



PREÇO DE COMPRA: 525.000 EUR • ÁREA: ca. 111 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25027009 - 52080 Aachen – Eilendorf

- 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: 25027009 - 52080 Aachen – Eilendorf

Numa vista geral

Número da propriedade	25027009	Preço de compra	525.000 EUR
Área	ca. 111 m ²	Apartamento	Piso
Quartos	4	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	2017		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 25000 EUR (Venda)		

Número da propriedade: 25027009 - 52080 Aachen – Eilendorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Energia geotérmica	Procura final de energia	31.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	30.04.2025	Classificação energética	A
Aquecimento	Geotérmico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2017

Número da propriedade: 25027009 - 52080 Aachen – Eilendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25027009 - 52080 Aachen – Eilendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25027009 - 52080 Aachen – Eilendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25027009 - 52080 Aachen – Eilendorf

Uma primeira impressão

Diese neuwertige Eigentumswohnung befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus welches modernste Architektur und ländlichen Charme verbindet. Die im Jahr 2017 errichteten „Bach Terrassen“ verfügen über attraktive Eigentumswohnungen, eingebettet in eine ruhige, grüne Umgebung und zugleich nah am pulsierenden Stadtleben Aachens. Mit wenigen Fahrminuten in die Innenstadt und einem gewachsenen Wohnumfeld ist dieses Ensemble ideal für alle, die urbanen Komfort und naturnahe Erholung schätzen. Diese moderne und attraktive 4-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine klare Raumstruktur, die bereits beim Eintreten spürbar wird. Der zentrale Flur führt Sie in alle Bereiche: Wohn-/Essbereich: Große Fensterflächen tauchen den Raum in natürliches Licht und schaffen eine einladende Atmosphäre. Die offene Gestaltung eignet sich hervorragend für gesellige Abende und bindet die Küche nahtlos in den Wohnbereich ein. Küche: Hochwertig ausgestattet und mit modernen Einbaugeräten versehen, bleibt sie dank offener Bauweise Teil des Geschehens, während klare Grenzen dennoch gewahrt bleiben. Schlafzimmer: Geräumig und ruhig gelegen, bietet es ausreichend Platz für einen großen Kleiderschrank. Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer: Flexibel nutzbar, um Ihre individuellen Bedürfnisse zu erfüllen – sei es als Home-Office, Kinder- oder Gästezimmer. Badezimmer: Zeitlos gestaltet, mit bodengleicher Dusche und Markenarmaturen. Ein Fenster oder Lüftungssystem sorgt für ein angenehmes Raumklima. Balkon/Terrasse: Genießen Sie hier den Ausblick ins Grüne und nutzen Sie diesen Außenbereich, um zu entspannen oder Gäste zu empfangen. Nach KfW-70-Standard (EnEV 2014) errichtet, profitieren Sie von solider Dämmung und moderaten Energiekosten. Hochwertige Böden: Eichenparkett und pflegeleichte Oberflächen verleihen der Wohnung Eleganz und Langlebigkeit. Der Aufzug führt vom Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss und ermöglicht komfortables Wohnen für Jung und Alt mit barrierearmer Aufteilung im Haus. Der eigene Kellerraum im Untergeschoss bietet zusätzliche Stellfläche für alles, was Sie nicht täglich benötigen. Die Wohnung verfügt zusätzlich auch über einen Tiefgaragenstellplatz inkl. Wallbox, entsprechend entfällt die Parkplatzsuche und es besteht ein eigener Anschluss für Ihr Elektrofahrzeug. Die Lage in Eilendorf vereint den Charakter eines gewachsenen Viertels mit einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Dank guter Verkehrsanbindung erreichen Sie die Aachener Innenstadt in wenigen Minuten, während die umliegenden Grünflächen und Spazierwege ideale Orte für Freizeit und Erholung bieten. Diese neuwertige Wohnung verbindet moderne Architektur und hochwertige Ausstattung mit den Vorteilen einer gepflegten Hausgemeinschaft. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieses außergewöhnlichen

Wohnangebots zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Número da propriedade: 25027009 - 52080 Aachen – Eilendorf

Detalhes do equipamento

Vorbildliche Energieeffizienz - KfW 70

Geothermie

Fußbodenheizung mit individueller Raumsteuerung

Hochwertiges Eichenparkett

Bicolor dreifach verglaste Fensteranlagen mit elektrischen Rolläden

Moderne, designorientierte Sanitärausstattung

Wannen- und Duschbad

Handtuchheizkörper

Großzügiger Balkon mit Blick in den grünen Innenbereich

Tiefgaragenstellplatz mit direktem Zugang zum Treppenhaus und Aufzug

Wallbox integriert

Sprechanlage

Großzügiger Kellerraum

Número da propriedade: 25027009 - 52080 Aachen – Eilendorf

Tudo sobre a localização

Die „Bach Terrassen“ liegen in einer ruhigen Lage in Aachen Eilendorf, einem familienfreundlichen Stadtteil von Aachen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind bequem erreichbar, ebenso Schulen und Kindergärten. Die Anbindung an den ÖPNV sowie die Nähe zu den Autobahnen ermöglichen ein flexibles Alltagsleben. Für Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten bieten sich die umliegenden Grünflächen, der Eilendorfer Bach und die nahen Felder an. Die bei Familien beliebte Wohngegend Aachen-Eilendorf, im Osten Aachens bietet neben guten Verkehrsanbindungen per Auto, Bus und Bahn eine angenehme fußläufige Erreichbarkeit von Geschäften des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten. Auch die Autobahnanbindung in Richtung Köln, Düsseldorf, Belgien und die Niederlande, wie ein angrenzendes Industrie- und Gewerbegebiet sind ein Merkmal des Stadtteils Aachen-Eilendorf. 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.

Número da propriedade: 25027009 - 52080 Aachen – Eilendorf

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.4.2025. Endenergiebedarf beträgt 31.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Número da propriedade: 25027009 - 52080 Aachen – Eilendorf

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