

Aachen / Mitte – Innenstadt

# DomQuartier - 2 Zimmer Dachgeschosswohnung in zentraler Lage von Aachen

Número da propriedade: 25027701



PREÇO DE COMPRA: 225.000 EUR • ÁREA: ca. 46 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25027701 - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt

- 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: 25027701 - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt

## Numa vista geral

Número da propriedade	25027701	Preço de compra	225.000 EUR
Área	ca. 46 m <sup>2</sup>	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Quartos	1		
Casas de banho	1		
Ano de construção	2027		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 22500 EUR (Venda)		

Número da propriedade: 25027701 - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Procura final de energia	55.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	29.01.2035	Classificação energética	B
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2027

Número da propriedade: 25027701 - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25027701 - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt

## O imóvel



**Número da propriedade: 25027701 - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt**

## Uma primeira impressão

Diese attraktive 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich Dachgeschoss eines modernen Neubau-Mehrfamilienhaus mit insgesamt 41 Wohneinheiten, zentral gelegen in der Aachener Innenstadt. Die Wohnung bietet auf ca. 109m<sup>2</sup> 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.

Número da propriedade: 25027701 - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt

## Detalhes do equipamento

Moderne 1- bis 4-Zimmer City Apartments & Stadtwohnungen (28 m<sup>2</sup>-124 m<sup>2</sup>)

- vermietungsfähig ausgestattet
- erwartete Rendite von über 4%
- Uni-Nähe & Innenstadtnähe
- Bezugsfertig 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 Sanitärgegenstände, HANS GROHE Armaturen, Spiegel & Accessoires
- Küchen in weiß
- Balkon



Número da propriedade: 25027701 - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25027701 - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.1.2035. Endenergiebedarf beträgt 55.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2027. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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. 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.

Número da propriedade: 25027701 - 52062 Aachen / Mitte – 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](mailto:aachen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)