Aachen – Innenstadt

Modernes Wohnen im Herzen von Aachen: Stilvolle Neubauwohnung in ruhiger Citylage

VP azonosító: 25027012h

VÉTELÁR: 690.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 112 m^2 • **SZOBÁK:** 3

VP azonosító: 25027012h - 52070 Aachen – Innenstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25027012h - 52070 Aachen – Innenstadt

Áttekintés

VP azonosító	25027012h
Hasznos lakótér	ca. 112 m²
EMELET	3
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2023
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Mélygarázs

Vételár	690.000 EUR
Lakás	Teraszok
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszer?
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25027012h - 52070 Aachen – Innenstadt

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	fa
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	27.02.2033
Energiaforrás	H?szivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	20.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2023

VP azonosító: 25027012h - 52070 Aachen – Innenstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25027012h - 52070 Aachen – Innenstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25027012h - 52070 Aachen – Innenstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25027012h - 52070 Aachen – Innenstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25027012h - 52070 Aachen – Innenstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25027012h - 52070 Aachen – Innenstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25027012h - 52070 Aachen – Innenstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25027012h - 52070 Aachen – Innenstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25027012h - 52070 Aachen – Innenstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25027012h - 52070 Aachen – Innenstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25027012h - 52070 Aachen – Innenstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25027012h - 52070 Aachen – Innenstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25027012h - 52070 Aachen – Innenstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25027012h - 52070 Aachen – Innenstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25027012h - 52070 Aachen – Innenstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25027012h - 52070 Aachen – Innenstadt

Az els? benyomás

Exklusives Wohnen über den Dächern von Aachen: Moderne 3-Zimmer-Neubauwohnung mit zwei Terrassen In dieser hochwertigen Neubauwohnung aus dem Jahr 2023 erwarten Sie auf rund 110 m² Wohnfläche lichtdurchflutete Räume, moderne Ausstattung und ein großzügiges Raumkonzept. Das im 3. Obergeschoss (Staffelgeschoss) gelegene Domizil präsentiert sich mit einem großen, offenen Wohn- und Essbereich, der durch den edlen Parkettboden ein besonders elegantes Ambiente ausstrahlt. Für hohen Komfort sorgen die aufwendige Haustechnik sowie elektrische Raffstores und Rollläden, die nicht nur für angenehme Lichtverhältnisse, sondern auch für zusätzliche Privatsphäre sorgen. Das Herzstück der Wohnung ist die luxuriöse Einbauküche, die nahtlos in den Wohnbereich übergeht und ideal für gesellige Kochabende oder gemeinsame Mahlzeiten ist. Darüber hinaus stehen Ihnen gleich zwei großzügige Terrassen zur Verfügung, die jeweils einen individuellen Blick und ein Höchstmaß an Freiraum bieten. Praktischerweise umfasst das Angebot einen Tiefgaragenstellplatz sowie einen geräumigen Kellerraum für noch mehr Stauraum. Auf Wunsch kann die Wohnung auch möbliert übernommen werden – so steht Ihrem sofortigen Einzug nichts mehr im Wege. Genießen Sie in diesem erstklassigen Neubau einen einzigartigen Mix aus modernem Komfort und urbanem Wohngefühl!

VP azonosító: 25027012h - 52070 Aachen – Innenstadt

Részletes felszereltség

Hochwertiger Parkettboden
Tiefgaragenstellplatz
Großzügiger Kellerraum
2 große Terrassen
Luxus Einbauküche
Wohnung kann mobiliert erworben werden
Aufwendige Haustechnik
Elektrische Rolläden
Großer offener Wohn- und Essbereich
Sehr gepflegter und hochwertiger Neubau

VP azonosító: 25027012h - 52070 Aachen – Innenstadt

Minden a helyszínr?l

Diese attraktive Neubauwohnung befindet sich in zentraler dennoch ruhiger Lage der Aachener Innenstadt. 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, 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.

VP azonosító: 25027012h - 52070 Aachen – Innenstadt

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.2.2033. Endenergiebedarf beträgt 20.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

VP azonosító: 25027012h - 52070 Aachen – Innenstadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Timm Goldbeck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com