Aachen – Innenstadt

Urbanes Wohnen - Neubau 3 Zimmer Eigentumswohnung im Zentrum von Aachen

Property ID: 2402730N6

PURCHASE PRICE: 435.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 79 m^2 • ROOMS: 3

Property ID: 2402730N6 - 52070 Aachen – Innenstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 2402730N6 - 52070 Aachen – Innenstadt

At a glance

Property ID	2402730N6
Living Space	ca. 79 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2024
Type of parking	1 x Duplex, 27000 EUR (Sale), 1 x Underground car park, 35000 EUR (Sale)

Purchase Price	435.000 EUR
Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: 2402730N6 - 52070 Aachen – Innenstadt

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Legally not required

Property ID: 2402730N6 - 52070 Aachen – Innenstadt

The property

Property ID: 2402730N6 - 52070 Aachen – Innenstadt

The property

Property ID: 2402730N6 - 52070 Aachen – Innenstadt

The property

Property ID: 2402730N6 - 52070 Aachen – Innenstadt

A first impression

Diese attraktive 3 Zimmer Neubauwohnung befindet sich im Herzen von Aachen in der Ottostraße. Die Lage bietet eine zentrale und dennoch ruhige Umgebung, von der aus das Stadtzentrum bequem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar ist. Die erstklassige 3-Zimmer-Wohnung präsentieren sich mit klaren Linien, lichtdurchfluteten Räumen, großzügigem Balkon sowie einer zeitgemäßen, modernen Ausstattung. Dies verspricht eine Wohnatmosphäre, die nicht nur angenehm, sondern auch besonders einladend ist. Der großzügige Wohn- und Essbereich, verbunden mit offener Küche, bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und schafft einen harmonisches Raumgefühl. Die gut durchdachten Schlafräume ergänzen das Raumkonzept. Das Badezimmer überzeugt durch zeitlosen Geschmack und verfügt über eine großzügige, bodentiefe Dusche sowie stilvolle Sanitäranlagen. Bei Bedarf stehen Ihnen im Gebäude Stellplätze oder Tiefgaragenstellplätze, Kellerräume, ein Fahrradkeller und ein Waschraum zur Verfügung. Diese Neubauwohnungen versprechen einen erstklassigen Komfort und eine hohe Lebensqualität. Die Fertigstellung und der Bezug sind für das Frühjahr 2025 geplant. Sichern Sie sich jetzt Ihr Zuhause!

Property ID: 2402730N6 - 52070 Aachen – Innenstadt

Details of amenities

Attraktive Neubau-Eigentumswohnung in gefragter Lage der Aachener Innenstadt
Ausstattung:
Barrierefreiheit: Das Gebäude ist barrierefrei gestaltet, um einen komfortablen Zugang für alle Bewohner zu gewährleisten.
Personenaufzug: Ein moderner Aufzug ist vorhanden und ermöglicht ein müheloses Erreichen aller Stockwerke.
Energieeffizienzhaus 55: Das Haus erfüllt die Anforderungen eines Energieeffizienzhauses 55 und gewährleistet somit einen ressourcenschonenden Energieverbrauch.
Heizungsanlage mit Luftwärmepumpen und Fußbodenheizung: Die Heizungsanlage wird durch umweltfreundliche Luftwärmepumpen betrieben, die zusammen mit einer Fußbodenheizung für eine angenehme Wärme sorgen.
Photovoltaikanlage: Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach trägt zur nachhaltigen Energieerzeugung und Kosteneinsparungen bei.
Raffstoreanlage: Die Raffstoreanlage an den Fenstern ermöglicht eine individuelle Regulierung des Lichteinfalls und unterstützt somit ein angenehmes Raumklima.
Fenster / Kunststoff 3-fach Isolierverglasung: Hochwertige Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung sorgen für eine optimale Wärmedämmung und Schallschutz.
Balkon / Terrasse: Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen Balkon oder eine Terrasse, die zum Entspannen und Genießen einladen.
Klingelanlage mit Video-Sprechanlage: Eine moderne Klingelanlage mit Video-Sprechanlage gewährleistet zusätzliche Sicherheit und Komfort für die Bewohner.
7 PKW Stellplätze: Sie erhalten 7 PKW Stellplätze direkt am Haus, die den Parkbedarf der Bewohner und Besucher abdecken.
Für weitere Informationen zur Ausstattung des Hauses sowie zu Planunterlagen, Baubeschreinbung und bemaßte Grundrissen stehen wir Ihnen gerne nach einem ersten Gespräch zur Verfügung. Wenn Sie Interesse an diesem ansprechenden Neubau-Mehrfamilienhaus haben, freuen wir uns über Ihre Anfrage!

Property ID: 2402730N6 - 52070 Aachen – Innenstadt

All about the location

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.

Property ID: 2402730N6 - 52070 Aachen – Innenstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Timm Goldbeck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com