

Aachen – Südviertel

Luxurious penthouse maisonette in a prime location in Aachen's southern district

Property ID: 25027036



PURCHASE PRICE: 995.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 200 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25027036 - 52076 Aachen – Südviertel

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

Property ID: 25027036 - 52076 Aachen – Südviertel

At a glance

Property ID	25027036
Living Space	ca. 200 m²
Floor	2
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2005
Type of parking	2 x Underground car park

Purchase Price	995.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25027036 - 52076 Aachen – Südviertel

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	71.24 kWh/m²a
Energy certificate valid until	29.09.2035	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2005

Property ID: 25027036 - 52076 Aachen – Südviertel

The property



Property ID: 25027036 - 52076 Aachen – Südviertel

The property



Property ID: 25027036 - 52076 Aachen – Südviertel

The property



Property ID: 25027036 - 52076 Aachen – Südviertel

The property



Property ID: 25027036 - 52076 Aachen – Südviertel

A first impression

This unique maisonette apartment, situated in a prime location in Aachen, impresses not only with its high-quality features but also with its small community (only four units) and its flexible layout, appealing to discerning couples as well as families with one or two children. Spread over approximately 200 square meters, the apartment boasts three separate bedrooms and two bathrooms. The spacious master suite with an en-suite bathroom is located on the first floor, adjacent to the living and dining area and a generous terrace, thus offering comfortable, barrier-free living. The top floor features an open gallery area and two additional bedrooms/children's rooms/offices or guest rooms, as well as a separate bathroom. The lower level impresses with its generous rooms and high-quality details. The spacious master bedroom with integrated built-in wardrobes leads directly into a luxurious en-suite bathroom: Here you will find a walk-in shower, a corner bathtub, a double vanity, a Japanese toilet, and a bidet – pure wellness at home. The separate kitchen is functional and inviting, while the L-shaped living and dining area with its high ceiling and cozy fireplace is perfect for relaxing. From here, you can access the sunny south-facing terrace (approx. 23 m²), ideal for leisurely evenings outdoors. An open gallery with a timeless stainless steel and glass railing and integrated skylights leads to the upper floor. Two versatile bedrooms or offices with charming sloping ceilings (one with a built-in wardrobe) offer space for family, a home office, or hobbies. The modern bathroom features a walk-in shower, two sinks, a toilet, and a bidet. A small, private balcony completes this floor, providing moments of privacy with a view. In the basement, you'll benefit from two parking spaces in the underground garage, a private storage room, and a shared bicycle and laundry room. The entire apartment boasts high-quality materials: granite tiles and real wood parquet flooring, double-glazed windows with mostly electric shutters, and modern underfloor heating. An elevator provides barrier-free access from the underground parking garage directly to your door.

Property ID: 25027036 - 52076 Aachen – Südviertel

Details of amenities

Granitfliesen
Echtholzparkett
Fußbodenheizung
neue Brennwerttherme mit Warmwasseraufbereitung aus 2024
zwei Tiefgaragenstellplätze
privater Kellerraum
gemeinsam genutzter Fahrrad- und Waschkeller
private Zufahrt
isolierverglaste Kunststofffenster
elektrische Rollläden
Aufzug von Tiefgarage bis direkt vor der Wohnung
professionelle Hausverwaltung.

Property ID: 25027036 - 52076 Aachen – Südviertel

All about the location

Im Herzen des beliebten Aachener Südviertels gelegen, genießen Sie hier eine oasenartige Ruhe, zurückgesetzt in einer Anlieger Stichstraße. Der Aachener Wald, das Waldstadion und der malerische Kupferbachstauweiher sind fußläufig erreichbar – ideal für Spaziergänge, Sport oder Erholung in der Natur. Praktische Annehmlichkeiten wie Bäcker, Konditorei, Apotheke, Metzger und Feinkostladen befinden sich in unmittelbarer Laufnähe. Die Bushaltestelle bringt Sie in nur 15 Minuten in die pulsierende Innenstadt. Hier verbinden sich naturnahe Idylle und städtischer Komfort nahtlos!

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.

Property ID: 25027036 - 52076 Aachen – Südviertel

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 71.24 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: 25027036 - 52076 Aachen – Südviertel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen

Tel.: +49 241 - 95 71 33 0

E-Mail: aachen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com