

Stolberg (Rheinland) / Mausbach

Vier Zimmer, zwei Ebenen, ein Zuhause – Maisonette in begehrter Wohnlage

Property ID: 25027525z



PURCHASE PRICE: 275.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 104 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

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

Property ID: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

At a glance

Property ID	25027525z	Purchase Price	275.000 EUR
Living Space	ca. 104 m²	Type	Maisonette
Floor	1	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4	Modernisation / Refurbishment	2023
Bedrooms	2	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1996	Equipment	Guest WC, Balcony
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

Energy Data

Energy Source	Air-to-water heat pump	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	18.10.2035	Final Energy Demand	57.60 kWh/m²a
		Energy efficiency class	B
		Year of construction according to energy certificate	1996

Property ID: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

The property



Property ID: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

The property



Property ID: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

The property



Property ID: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

The property



Property ID: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

A first impression

Diese Maisonette-Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, großzügigen 104 m² Wohnfläche und einem zeitgemäßen Ausstattungsstandard – verteilt auf zwei eigenständige Wohnebenen.

Das Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1996 wurde regelmäßig gepflegt und befindet sich in einem gepflegten, einzugsbereiten Zustand. Aufwendige Renovierungsmaßnahmen entfallen. Die untere Ebene empfängt mit einem funktionalen Eingangsbereich und einem hellen Wohn- und Essbereich, der durch großformatige Fensterflächen viel Tageslicht erhält. Vier gut geschnittene Zimmer bieten Spielraum für unterschiedliche Nutzungen – als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Das Badezimmer ist mit Badewanne und separater Dusche ausgestattet und in hellen, zeitlosen Materialien gehalten.

Über eine innenliegende Treppe erschließt sich die obere Ebene. Diese lässt sich flexibel als zusätzlicher Wohnbereich, Homeoffice oder privater Rückzugsort nutzen und verleiht der Wohnung ihren charakteristischen Maisonette-Charakter.

Die Beheizung erfolgt über eine moderne Wärmepumpe – energieeffizient und zukunftsorientiert. Ein eigener Kellerraum ergänzt das Angebot sinnvoll.

Eine solide Wahl für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Komfort, Funktionalität und ein nachhaltiges Energiekonzept legen.

Property ID: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

All about the location

Die Wohnung liegt im gefragten Stolberger Stadtteil Mausbach, der besonders bei Eigentümern aufgrund seiner ruhigen und familienfreundlichen Wohnstruktur sehr beliebt ist. Die gewachsene Nachbarschaft und das überwiegend wohngeprägte Umfeld schaffen eine angenehme und entspannte Wohnatmosphäre.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen – befinden sich in komfortabler Nähe und sind schnell erreichbar. Ergänzt wird das Angebot durch zahlreiche Grünflächen sowie attraktive Spazier- und Radwege, die zu Erholung und Freizeitaktivitäten im Freien einladen.

Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Stolberger Innenstadt sowie an die Städte Aachen und Eschweiler. Sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen Sie die umliegenden Zentren unkompliziert. Mausbach verbindet damit naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur und bietet ideale Voraussetzungen für ein komfortables und familienfreundliches Zuhause.

Property ID: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

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