

**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 m<sup>2</sup> • 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 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	1		
Rooms	4		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1	Modernisation / Refurbishment	2023
Year of construction	1996	Condition of property	Well-maintained
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage	Construction method	Solid
		Equipment	Guest WC, Balcony

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/m <sup>2</sup> a
		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 m<sup>2</sup> 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 Eigennutzern 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](mailto:aachen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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