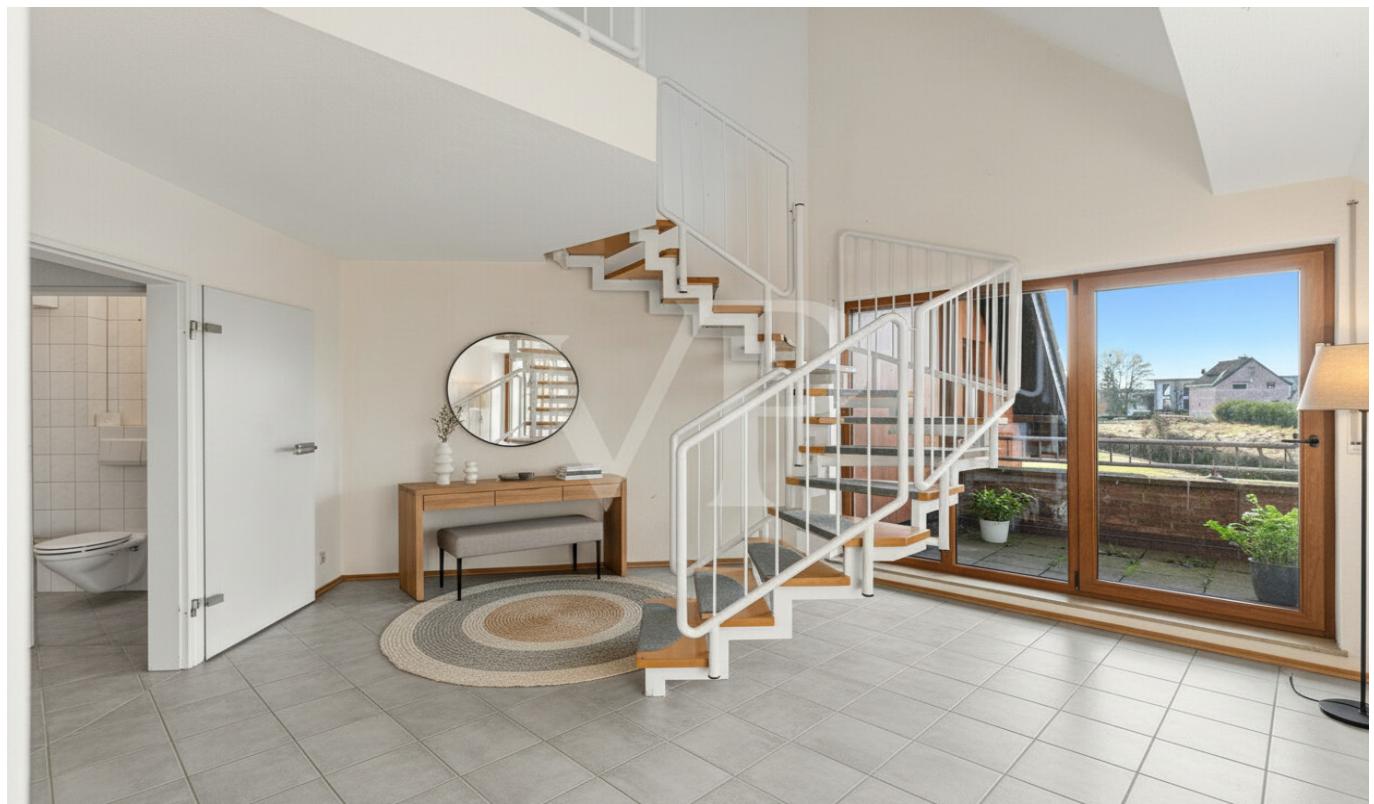


Stolberg (Rheinland) / Mausbach

Wohnen am Grünen: Moderne Maisonette-Wohnung direkt am Landschaftsschutzgebiet

Property ID: 25027525



PURCHASE PRICE: 285.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 103 m² • ROOMS: 4

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

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

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

At a glance

Property ID	25027525	Purchase Price	285.000 EUR
Living Space	ca. 103 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	1	Modernisation / Refurbishment	2023
Rooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Guest WC, Balcony
Year of construction	1996		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 25027525 - 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 ² a
		Energy efficiency class	B
		Year of construction according to energy certificate	1996

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

The property



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

The property



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

The property



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

A first impression

Diese attraktive Maisonette-Wohnung bietet auf ca. 103 m² Wohnfläche ein modernes und zugleich wohnliches Zuhause mit durchdachtem Raumkonzept auf zwei Ebenen. Das gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1996 präsentiert sich dank regelmäßiger Instandhaltung und durchgeführter Modernisierungen in einem zeitgemäßen Zustand – ideal für Eigennutzer, die ohne Renovierungsaufwand einziehen und sich direkt wohlfühlen möchten.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein freundlicher Eingangsbereich mit ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum. Der helle Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der unteren Ebene und überzeugt durch große Fensterflächen, die für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen – ein Ort zum Ankommen, Entspannen und Zusammensein.

Insgesamt stehen vier gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, von denen sich zwei bis drei flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitsbereich nutzen lassen. Das moderne Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einer separaten Dusche ausgestattet und überzeugt durch helle Fliesen und eine zeitlose Gestaltung.

Über eine innenliegende Treppe gelangen Sie in die obere Wohnebene, die sich ideal als Wohnzimmer, privater Rückzugsort, Homeoffice oder zusätzliches Schlafzimmer eignet. Diese Ebene verleiht der Wohnung ihren besonderen Charakter und schafft ein hohes Maß an Wohnkomfort und Flexibilität.

Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Wärmepumpe, die für ein angenehmes Raumklima sowie ein nachhaltiges und zukunftsorientiertes Energiekonzept sorgt. Ein eigener Kellerraum ergänzt das Platzangebot sinnvoll.

Eine Wohnung, die modernes Wohnen, Flexibilität und echtes Zuhause-Gefühl vereint – ideal für Paare oder Familien, die Wert auf Qualität, Ruhe und eine gute Alltagstauglichkeit legen.

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

All about the location

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stolberger Stadtteil Mausbach, der insbesondere bei Eigennutzern für seine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre geschätzt wird. Mausbach verbindet naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Alltagsanbindung und bietet damit eine hohe Lebensqualität.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig laden umliegende Grünflächen, Spazier- und Radwege zu Freizeitaktivitäten im Freien ein. Die Nähe zur Natur macht den Stadtteil besonders attraktiv für Familien und Berufstätige, die nach einem ruhigen Rückzugsort suchen, ohne auf eine gute Erreichbarkeit verzichten zu wollen.

Dank der guten Verkehrsanbindung sind sowohl die Stolberger Innenstadt als auch die Städte Aachen und Eschweiler zügig erreichbar – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Mausbach vereint somit ruhiges Wohnen, gewachsene Nachbarschaft und kurze Wege zu urbanen Angeboten auf ideale Weise.

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

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 57.60 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: 25027525 - 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