

Stolberg (Rheinland) / Breinig - Stolberg

# Historisches Bruchsteinhaus in Alt-Breinig

Property ID: 26027532



**PURCHASE PRICE: 565.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 240 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 2.500 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26027532 - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig - Stolberg**

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

Property ID: 26027532 - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig - Stolberg

## At a glance

Property ID	26027532	Purchase Price	565.000 EUR
Living Space	ca. 240 m <sup>2</sup>	House	Two-family house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	6	Modernisation / Refurbishment	2001
Bedrooms	5	Condition of property	Needs renovation
Bathrooms	3	Construction method	Solid
Year of construction	1721	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 26027532 - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig - Stolberg

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	162.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	12.05.2036	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1721

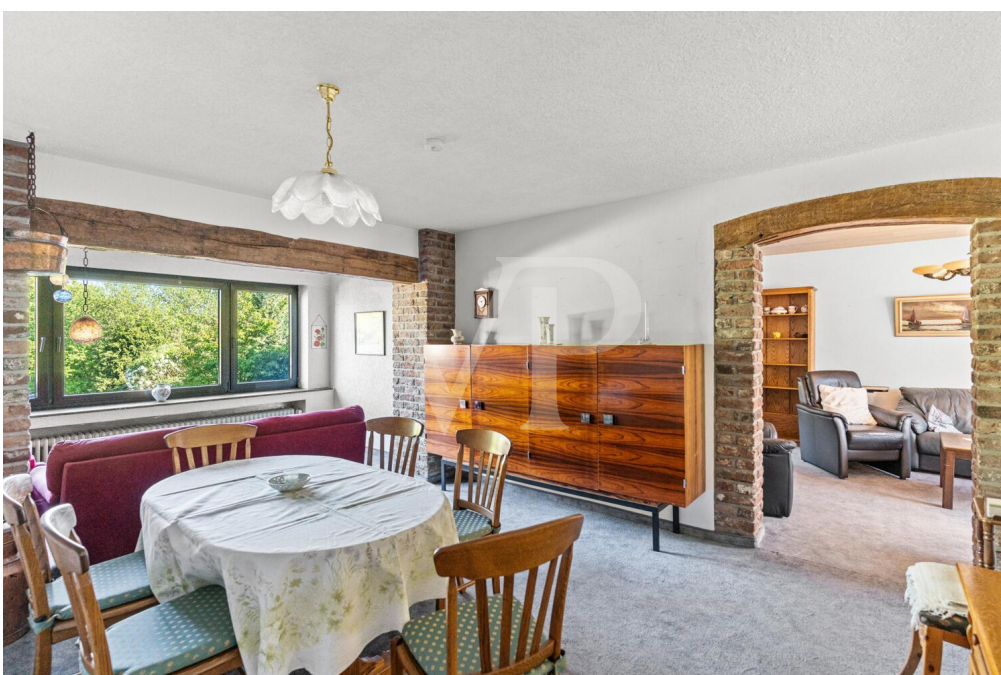
Property ID: 26027532 - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig - Stolberg

## The property



Property ID: 26027532 - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig - Stolberg

## The property



Property ID: 26027532 - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig - Stolberg

## The property



Property ID: 26027532 - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig - Stolberg

## The property



**Property ID: 26027532 - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig - Stolberg**

## **A first impression**

Dieses außergewöhnliche Bruchsteinhaus im Herzen von Alt-Breinig erstreckt sich über zwei Etagen eines denkmalwürdigen Anwesens aus dem Jahr 1721 und vereint historischen Charme mit großzügigem Raumangebot. Auf rund 260 m<sup>2</sup> Wohnfläche – davon ca. 180 m<sup>2</sup> in der Hauptwohnung sowie ca. 80 m<sup>2</sup> in der Einliegerwohnung – entfaltet sich ein Wohnambiente von besonderer Qualität. Hohe Decken, originale Baudetails und eine durchdachte Raumaufteilung über beide Geschosse verleihen der Immobilie eine seltene und charaktervolle Ausstrahlung.

Die Hauptwohnung umfasst insgesamt sieben Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, und bietet damit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Lebenskonzepte. Eine private Dachterrasse lädt als geschützter Rückzugsort zum Verweilen ein und erweitert den Wohnraum ins Freie. Ergänzt wird dieses Angebot durch einen direkten Zugang zum weitläufigen Grundstück mit einer Fläche von ca. 2.500 m<sup>2</sup>. Diese großzügige Außenanlage eröffnet zu jeder Jahreszeit Raum für Erholung, individuelle Gartengestaltung und naturnahes Wohnen – eine Besonderheit in dieser Lage.

Zusätzlichen Komfort bieten eine zum Objekt gehörende Garage sowie ein großzügiger Kellerbereich mit amplem Stauraum.

Die separate, derzeit vermietete Einliegerwohnung mit ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche verfügt über zwei Zimmer, Küche, Diele und Bad und stellt eine attraktive Ergänzung, beispielsweise zur Kapitalanlage oder Mehrgenerationennutzung, dar.

Das Gebäude aus dem frühen 18. Jahrhundert verbindet auf eindrucksvolle Weise den Charme historischer Architektur mit zeitgemäßer Nutzbarkeit und präsentiert sich in einem bezugsfertigen Zustand. Es richtet sich an Käufer, die das Besondere suchen und Wert auf Geschichte, Ruhe sowie ein großzügiges Raumangebot legen.

Für einen Besichtigungstermin freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

**Property ID: 26027532 - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig - Stolberg**

## **Details of amenities**

- **Alt Breinig, einem der ältesten und malerischsten Ortsteil Stolbergs**
- **außergewöhnliches Bruchsteinhaus**
- **historischer Charme**
- **hohe Decken und durchdachte Raumaufteilung**
- **2 - 3 Generationenhaus**

**Property ID: 26027532 - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig - Stolberg**

## **All about the location**

Das Haus befindet sich in Alt Breinig, einem der ältesten und malerischsten Ortsteile Stolbergs am westlichen Rand der Kupferstadt, in direkter Nachbarschaft zu Aachen. Alt Breinig gilt als die "Perle des Münsterländchens" und präsentiert sich mit einem harmonischen und lebhaften Ortsbild – ein Umfeld, das dem historischen Charakter des Anwesens perfekt entspricht. Der denkmalgeschützte Straßenzug "Alt Breinig" ist von heimischem Blaustein geprägt, und Leben, Wohnen, Gastronomie sowie Kultur ergänzen sich hier zu einem malerischen Ortsbild. Von hier aus öffnet sich der Blick in den waldreichen Naturpark Hohes Venn-Eifel rund um den Nationalpark Eifel, was Alt Breinig zu einem begehrten Wohnstandort für alle macht, die Natur und gewachsene Ortsstruktur gleichermaßen schätzen. Die Nähe zu Aachen verbindet diesen ruhigen Rückzugsort mit der Infrastruktur einer Großstadt – Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und kulturelle Angebote sind in wenigen Minuten erreichbar.

**Property ID: 26027532 - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig - Stolberg**

## **Other information**

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 26027532 - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig - Stolberg

## 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)**