Eschweiler – Eschweiler

Modernisiertes Stadthaus, mit 2 Wohneinheiten!

Número de propiedad: 23027050l

PRECIO DE COMPRA: 448.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 148 m^2 • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 152 m^2

Número de propiedad: 23027050l - 52249 Eschweiler – Eschweiler

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23027050l - 52249 Eschweiler – Eschweiler

De un vistazo

Número de propiedad	23027050l
Superficie habitable	ca. 148 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1900

Precio de compra	448.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza

Número de propiedad: 23027050l - 52249 Eschweiler – Eschweiler

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	27.09.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	150.78 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E

Número de propiedad: 23027050l - 52249 Eschweiler – Eschweiler

La propiedad

Número de propiedad: 23027050l - 52249 Eschweiler – Eschweiler

La propiedad

Número de propiedad: 23027050l - 52249 Eschweiler – Eschweiler

La propiedad

Número de propiedad: 23027050l - 52249 Eschweiler – Eschweiler

La propiedad

Número de propiedad: 23027050l - 52249 Eschweiler – Eschweiler

La propiedad

Número de propiedad: 23027050l - 52249 Eschweiler – Eschweiler

La propiedad

Número de propiedad: 23027050l - 52249 Eschweiler – Eschweiler

La propiedad

Número de propiedad: 23027050l - 52249 Eschweiler – Eschweiler

Una primera impresión

Liebevoll saniertes Stadthaus mit modernem Komfort und zeitgemäßer Eleganz. Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause, einem wunderbaren Stadthaus, das um 1900 erbaut wurde und im Jahr 2008 & 2021 einer umfassenden Sanierung unterzogen wurde. Im Jahr 2021-2022 wurde das Erdgeschoss kernsaniert. Mit einer Grundstücksfläche von 153 m2 und einer Wohnfläche von 148 m2 bietet diese Immobilie reichlich Platz für Ihre Bedürfnisse. Hochwertige Parkettböden erstrecken sich durch alle Räume, verleihen dem Haus einen warmen Charakter und schaffen eine moderne Atmosphäre. Die Nutzungsmöglichkeiten sind vielseitig. Ob also Zweifamilienhaus mit einer Wohneinheit im Erdgeschoss über ca. 64 m2 und einer weiteren Wohnung im 1&2 Obergeschoss über ca. 84 m2 Wohnfläche oder als selbst bewohntes Einfamilienhaus. Eine Kombination aus Arbeiten/Büro und wohnen ist ebenso denkbar. Fragen Sie gerne ein umfangreiches Expose an, in dem Sie Einblick in den Grundriss des Hauses erhalten. Die Holzfenster mit zweifacher Verglasung sorgen nicht nur für eine hervorragende Isolierung, sondern verleihen dem Haus auch einen zeitlosen, klassischen Charme. Die Badezimmer sind mit hochwertigen Armaturen und eleganten Oberflächen ausgestattet. Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist das Ausbaupotenzial im Dachgeschoss, das Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihren Wohnraum nach Ihren Wünschen zu erweitern und anzupassen. Das Haus ist teilunterkellert, was zusätzlichen Stauraum oder Raum für Ihre Hobbys bietet. Der Innenhof ist der perfekte Orte, um im Freien zu entspannen, zu grillen oder einfach die Sonne zu genießen. Die Zuwegung zum Innenhof erfolgt seitlich am Haus, was Ihnen Privatsphäre und Komfort bietet. Insgesamt bietet dieses charmante Stadthaus aus dem 19. Jahrhundert die ideale Mischung aus historischem Flair und modernem Wohnkomfort. Zögern Sie nicht, diese einzigartige Immobilie zu besichtigen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Número de propiedad: 23027050l - 52249 Eschweiler – Eschweiler

Detalles de los servicios

- Sanierung in 2008 & 2022
- Erdgeschoß in 2021-2022 kernsaniert
- Heizung Gas / Brennwert
- Hochwertige Parkettböden in allen Räumen / 2022
- Holzfenster mit zweifach Verglasung
- Hochwertig ausgestattete Badezimmer
- Ausbaupotenzial im Dachgeschoß
- Teilunterkellert
- Terrasse/Innenhof
- Zuwegung zum Innenhof seitlich am Haus
(Unterstellmöglichkeit für Fahrräder u.ä)

Número de propiedad: 23027050l - 52249 Eschweiler – Eschweiler

Todo sobre la ubicación

Die Stadt Eschweiler ist eine mittlere regionsangehörige Stadt der Städteregion Aachen. Sie gilt als Stadt mit regional bedeutenden Kultureinrichtungen und gilt als Karnevalshochburg. Aufgrund der zentralen Lage und Autobahnanbindung bildet sie einen Verkehrsknotenpunkt in der Städteregion. Sehenswert sind die zahlreichen Burgen und Herrenhäuser sowie die Inde-Auen und der Blausteinsee. 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, dass 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.

Número de propiedad: 23027050l - 52249 Eschweiler – Eschweiler

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 150.78 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 23027050l - 52249 Eschweiler – Eschweiler

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16 Aquisgrán
E-Mail: aachen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com