

Aachen – Laurensberg

## Vivir en una ubicación privilegiada: espaciosa casa unifamiliar con piscina en Laurensberg, Aquisgrán

Número de propiedad: 25027210j



PRECIO DE COMPRA: 1.095.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 207 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 949 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25027210j - 52074 Aachen – Laurensberg

- 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: 25027210j - 52074 Aachen – Laurensberg

## De un vistazo

Número de propiedad	25027210j
Superficie habitable	ca. 207 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1973
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	1.095.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1991
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 149 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25027210j - 52074 Aachen – Laurensberg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	09.07.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	178.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1973

Número de propiedad: 25027210j - 52074 Aachen – Laurensberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25027210j - 52074 Aachen – Laurensberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25027210j - 52074 Aachen – Laurensberg

## Una primera impresión

Bienvenido a una oportunidad única: Esta casa unifamiliar, construida en 1973, ofrece amplio espacio para sus necesidades de vivienda individual con una generosa superficie habitable de aproximadamente 207 m² y una parcela de unos 949 m². La propiedad se encuentra en una tranquila y codiciada zona residencial. La casa cuenta con una distribución flexible que comprende un total de siete habitaciones. Cinco de ellas están configuradas actualmente como dormitorios, ideales para familias numerosas, oficinas en casa flexibles o habitaciones de invitados. Dos amplios baños ofrecen gran comodidad para el día a día. Una chimenea en el salón crea un ambiente acogedor en los días más fríos y realza el carácter acogedor de la propiedad. El amplio espacio habitable se distribuye en dos plantas. En la planta baja, encontrará un luminoso salón diáfano con vistas al amplio jardín. Un comedor se integra a la perfección con la cocina, que, gracias a su tamaño y distribución, ofrece numerosas posibilidades de modernización. Tanto el salón como el comedor tienen acceso directo a la terraza y al jardín. El exterior cuenta con un jardín bien cuidado, con piscina y amplio espacio para el ocio y la relajación. Ya sea para fiestas de verano, tardes de relax junto al agua o retiros privados, este espacio ofrece una gran variedad de posibilidades. Un garaje doble y dos plazas de aparcamiento exteriores adicionales ofrecen suficiente espacio para familias numerosas y visitas. Las características existentes de alta calidad ofrecen una base sólida para reformas personalizadas. Debido al estado actual de la propiedad, es posible realizar modificaciones y cambios de diseño a su gusto, ideal para hacer realidad su propia visión de vida. En general, esta propiedad impresiona por su generoso espacio habitable, su distribución flexible y sus características de alta calidad. La piscina en el jardín, el garaje doble y su ubicación céntrica y tranquila son otras ventajas de esta excepcional propiedad. Permítanos convencerle de las diversas posibilidades durante una visita personal y planificar su próximo paso hacia un hogar seguro y confortable. Esperamos presentarle esta oferta con más detalle y estaremos encantados de responder a cualquier pregunta o programar una cita.

Número de propiedad: 25027210j - 52074 Aachen – Laurensberg

## Detalles de los servicios

- Doppelgarage mit zwei Außenstellplätzen
- ruhige und begehrte Wohnlage
- Traumhafter Garten mit Pool
- Variable Raumaufteilung
- großzügige Räumlichkeiten

Número de propiedad: 25027210j - 52074 Aachen – Laurensberg

## Todo sobre la ubicación

Dieses Anwesen befindet sich in absoluter Top Lage von Aachen Laurensberg in einer ruhigen verkehrsberuhigten Anwohner Stichstraße.

Der Stadtteil Aachen-Laurensberg liegt ungefähr drei Kilometer nördlich von Aachen mit direkter Nähe zum Uniklinikum und den Hochschulinstituten der RWTH. Als Glanzstück des historischen Ortskerns gilt das von einer prächtigen Parkanlage umgebene Schloss Rahe, welches aktuell als Business-Center und Veranstaltungszentrum dient. Mit den Autobahnanbindungen in Richtung Belgien, den Niederlanden, Köln und Düsseldorf auf der einen, Stadtparks, Sportanlagen und Einkaufsmöglichkeiten auf der anderen Seite, ist diese Lage, gerade bei Familien oder anspruchsvollen Paare sehr gefragt.

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: 25027210j - 52074 Aachen – Laurensberg

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 178.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 25027210j - 52074 Aachen – Laurensberg

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Timm Goldbeck

---

Theaterstraße 16, 52062 Aachen

Tel.: +49 241 - 95 71 33 0

E-Mail: [aachen@von-poll.com](mailto:aachen@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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