

Vaals

Villa exclusivamente renovada con carácter, estilo y tecnología de vanguardia en una ubicación privilegiada en Vaals.

Número de propiedad: 25027522



PRECIO DE COMPRA: 1.950.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 344 m² • HABITACIONES: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.659 m²

Número de propiedad: 25027522 - 6291 Vaals

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

Número de propiedad: 25027522 - 6291 Vaals

De un vistazo

Número de propiedad	25027522
Superficie habitable	ca. 344 m ²
Habitaciones	11
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1936
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 2 x Garaje

Precio de compra	1.950.000 EUR
Casa	Villa
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Espacio utilizable	ca. 67 m ²
Características	WC para invitados, Piscina, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25027522 - 6291 Vaals

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 25027522 - 6291 Vaals

La propiedad



Número de propiedad: 25027522 - 6291 Vaals

Una primera impresión

Esta elegante villa, construida en 1936, combina una arquitectura atemporal, tecnología moderna y una experiencia de vida excepcionalmente espaciosa. Con aproximadamente 344 m² de espacio habitable, la propiedad ofrece once estancias, incluyendo cinco dormitorios, dos baños lujosamente equipados y dos aseos independientes, ideales para una vida sofisticada en familia, con invitados o para trabajar desde casa. La casa ha sido ampliamente modernizada en los últimos años y se encuentra en excelentes condiciones. Una bomba de calor de bajo consumo, triple acristalamiento, aislamiento completo, aire acondicionado, conexión de fibra óptica y un sistema solar subrayan los altos estándares técnicos y garantizan una calificación de eficiencia energética B. La villa cuenta con un sótano completo, que proporciona aproximadamente 67 m² de espacio útil adicional para equipos técnicos, cuartos de servicio y trastero. Los aproximadamente 1659 m² de terreno están diseñados como un parque y, gracias a su ubicación protegida junto al bosque, ofrecen la máxima privacidad. Varias terrazas, un jardín bien cuidado y una piscina crean un ambiente exclusivo con un ambiente especial. Un garaje doble independiente con puerta eléctrica, una cochera doble y plazas de aparcamiento exteriores adicionales en la propiedad ofrecen espacio para hasta cuatro vehículos. Una oportunidad única en una ubicación céntrica y tranquila en Vaals, perfecta para los amantes de la elegancia clásica con el confort moderno.

Número de propiedad: 25027522 - 6291 Vaals

Todo sobre la ubicación

Die Villa befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Vaals, einer charmanten niederländischen Grenzstadt unmittelbar bei Aachen. Durch die Kombination aus städtischer Nähe und naturnahem Umfeld bietet diese Lage ein außergewöhnlich angenehmes Wohngefühl.

Eingebettet in eine ruhige, grüne Umgebung am Waldrand genießt das Anwesen eine geschützte und private Position, nur wenige Gehminuten vom historischen Ortskern entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés, Schulen und medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind das Aachener Stadtzentrum sowie die umliegenden Städte und Autobahnen (A4, A76, A79) in wenigen Minuten erreichbar. Auch öffentliche Verkehrsmittel verbinden Vaals regelmäßig mit Aachen und Heerlen.

Für Naturliebhaber und Sportaktive bietet die direkte Umgebung vielfältige Möglichkeiten – von Spazierwegen im angrenzenden Wald über Radstrecken bis hin zu Golfplätzen in der näheren Umgebung.

Die Lage vereint somit Ruhe, Privatsphäre und Naturnähe mit urbaner Erreichbarkeit und internationalem Flair – ein ideales Umfeld für Menschen, die Wert auf Lebensqualität und eine repräsentative Wohnadresse legen.

Número de propiedad: 25027522 - 6291 Vaals

Otros datos

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Número de propiedad: 25027522 - 6291 Vaals

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen
Tel.: +49 241 - 95 71 33 0
E-Mail: aachen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com