

**Stolberg (Rheinland) / Mausbach**

# **Vier Zimmer, zwei Ebenen, ein Zuhause – Maisonette in begehrter Wohnlage**

***Número de propiedad: 25027525z***



**PRECIO DE COMPRA: 275.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 104 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4**

**Número de propiedad: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach**

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

Número de propiedad: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

## De un vistazo

Número de propiedad	25027525z
Superficie habitable	ca. 104 m <sup>2</sup>
Piso	1
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1996
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	275.000 EUR
Piso	Dúplex
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

## Datos energéticos

Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	18.10.2035	Demanda de energía final	57.60 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	B
		Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

## La propiedad



**Número de propiedad: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach**

## **Una primera impresión**

**Diese Maisonette-Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, großzügigen 104 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem zeitgemäßen Ausstattungsstandard – verteilt auf zwei eigenständige Wohnebenen.**

**Das Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1996 wurde regelmäßig gepflegt und befindet sich in einem gepflegten, einzugsbereiten Zustand. Aufwendige Renovierungsmaßnahmen entfallen. Die untere Ebene empfängt mit einem funktionalen Eingangsbereich und einem hellen Wohn- und Essbereich, der durch großformatige Fensterflächen viel Tageslicht erhält. Vier gut geschnittene Zimmer bieten Spielraum für unterschiedliche Nutzungen – als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Das Badezimmer ist mit Badewanne und separater Dusche ausgestattet und in hellen, zeitlosen Materialien gehalten.**

**Über eine innenliegende Treppe erschließt sich die obere Ebene. Diese lässt sich flexibel als zusätzlicher Wohnbereich, Homeoffice oder privater Rückzugsort nutzen und verleiht der Wohnung ihren charakteristischen Maisonette-Charakter.**

**Die Beheizung erfolgt über eine moderne Wärmepumpe – energieeffizient und zukunftsorientiert. Ein eigener Kellerraum ergänzt das Angebot sinnvoll.**

**Eine solide Wahl für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Komfort, Funktionalität und ein nachhaltiges Energiekonzept legen.**

**Número de propiedad: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach**

## **Todo sobre la ubicación**

Die Wohnung liegt im gefragten Stolberger Stadtteil Mausbach, der besonders bei Eigentümern aufgrund seiner ruhigen und familienfreundlichen Wohnstruktur sehr beliebt ist. Die gewachsene Nachbarschaft und das überwiegend wohngeprägte Umfeld schaffen eine angenehme und entspannte Wohnatmosphäre.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen – befinden sich in komfortabler Nähe und sind schnell erreichbar. Ergänzt wird das Angebot durch zahlreiche Grünflächen sowie attraktive Spazier- und Radwege, die zu Erholung und Freizeitaktivitäten im Freien einladen.

Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Stolberger Innenstadt sowie an die Städte Aachen und Eschweiler. Sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen Sie die umliegenden Zentren unkompliziert. Mausbach verbindet damit naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur und bietet ideale Voraussetzungen für ein komfortables und familienfreundliches Zuhause.

Número de propiedad: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

## 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](mailto:aachen@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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