

Stolberg (Rheinland) / Breinig - Stolberg

Historisches Bruchsteinhaus in Alt-Breinig

Número de propiedad: 26027532



PRECIO DE COMPRA: 565.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 240 m² • HABITACIONES: 6 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.500 m²

Número de propiedad: 26027532 - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig - Stolberg

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

De un vistazo

Número de propiedad	26027532
Superficie habitable	ca. 240 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1721
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	565.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2001
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 26027532 - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig - Stolberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	162.30 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	12.05.2036	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1721

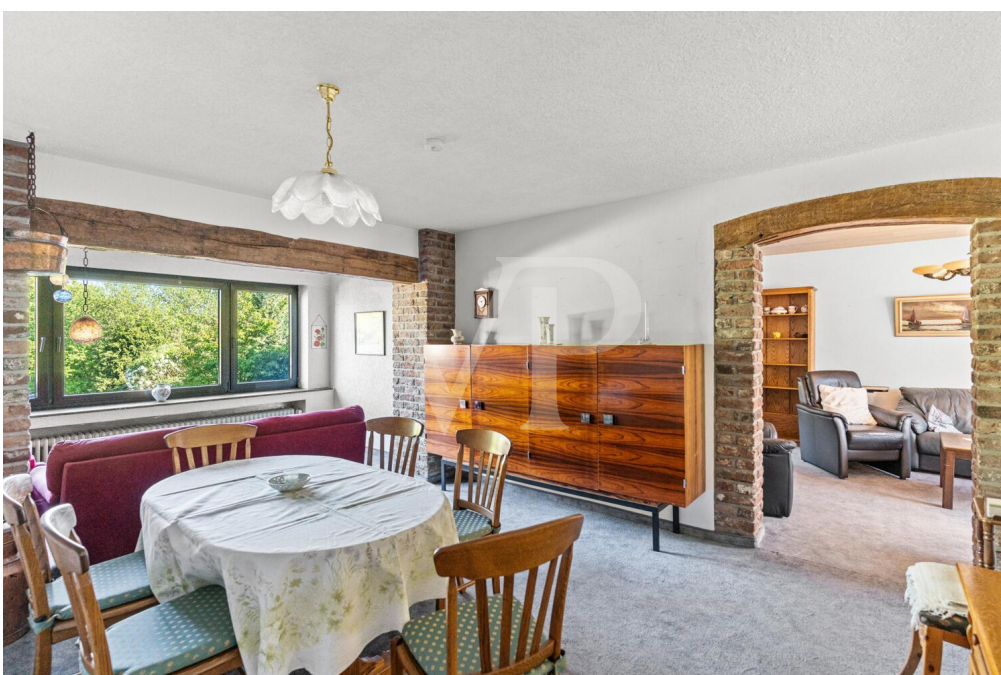
Número de propiedad: 26027532 - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig - Stolberg

La propiedad



Número de propiedad: 26027532 - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig - Stolberg

La propiedad



Número de propiedad: 26027532 - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig - Stolberg

La propiedad



Número de propiedad: 26027532 - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig - Stolberg

La propiedad



Número de propiedad: 26027532 - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig - Stolberg

Una primera impresión

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 m² Wohnfläche – davon ca. 180 m² in der Hauptwohnung sowie ca. 80 m² 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 m². 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 m² 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.

Número de propiedad: 26027532 - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig - Stolberg

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 26027532 - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig - Stolberg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26027532 - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig - Stolberg

Otros datos

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

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