

Aachen – Laurensberg

Vivre dans un emplacement de choix : Spacieuse maison individuelle avec piscine à Laurensberg, Aix-la-Chapelle

CODE DU BIEN: 25027210j



PRIX D'ACHAT: 1.095.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 207 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 949 m²

CODE DU BIEN: 25027210j - 52074 Aachen – Laurensberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25027210j - 52074 Aachen – Laurensberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25027210j
Surface habitable	ca. 207 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1973
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	1.095.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1991
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 149 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25027210j - 52074 Aachen – Laurensberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	09.07.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	178.20 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1973

CODE DU BIEN: 25027210j - 52074 Aachen – Laurensberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25027210j - 52074 Aachen – Laurensberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25027210j - 52074 Aachen – Laurensberg

Une première impression

Bienvenue dans cette opportunité rare : cette maison individuelle, construite en 1973, offre un espace généreux pour répondre à tous vos besoins, avec une surface habitable d'environ 207 m² et un terrain d'environ 949 m². Située dans un quartier résidentiel calme et recherché, la maison dispose d'un agencement flexible comprenant sept pièces. Cinq d'entre elles sont actuellement aménagées en chambres – idéales pour les familles nombreuses, pour un bureau à domicile modulable ou pour accueillir des invités. Deux salles de bains spacieuses assurent un confort optimal au quotidien. Une cheminée à foyer ouvert dans le séjour crée une ambiance chaleureuse lors des journées plus fraîches et souligne le caractère accueillant de la propriété. L'espace de vie généreux est réparti sur deux niveaux. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un séjour lumineux et ouvert offrant une vue sur le vaste jardin. La salle à manger s'ouvre harmonieusement sur la cuisine qui, grâce à ses dimensions et à son agencement, offre de nombreuses possibilités de modernisation. Le séjour et la salle à manger donnent tous deux directement sur la terrasse et le jardin. À l'extérieur, un jardin bien entretenu comprend une piscine et offre un espace généreux pour la détente et les loisirs. Que ce soit pour des fêtes estivales, des après-midis de détente au bord de l'eau ou des moments de tranquillité, cet espace offre une multitude de possibilités. Un garage double et deux places de parking extérieures supplémentaires permettent d'accueillir confortablement une famille nombreuse et ses invités. Les prestations existantes, de grande qualité, constituent une base solide pour des aménagements personnalisés. Compte tenu de l'état actuel du bien, des modifications et des aménagements sont possibles afin de l'adapter à vos goûts – idéal pour concrétiser votre vision d'un lieu de vie à votre image. Ce bien impressionne par son espace de vie généreux, son agencement flexible et ses prestations haut de gamme. La piscine dans le jardin, le garage double et son emplacement calme et central sont autant d'atouts supplémentaires. Nous vous invitons à découvrir toutes les possibilités lors d'une visite et à nous contacter pour planifier votre projet d'acquérir un foyer sûr et confortable. Nous serons ravis de vous présenter ce bien plus en détail et de répondre à vos questions ou de fixer un rendez-vous.

CODE DU BIEN: 25027210j - 52074 Aachen – Laurensberg

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25027210j - 52074 Aachen – Laurensberg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25027210j - 52074 Aachen – Laurensberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 178.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODE DU BIEN: 25027210j - 52074 Aachen – Laurensberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen

Tel.: +49 241 - 95 71 33 0

E-Mail: aachen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com