

Aachen / Lichtenbusch

Stilvolle Eigentumswohnung: Maisonette mit Panoramablick in Aachen-Lichtenbusch

CODE DU BIEN: 25027217



PRIX D'ACHAT: 350.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 98 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25027217 - 52076 Aachen / Lichtenbusch

- 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: 25027217 - 52076 Aachen / Lichtenbusch

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25027217
Surface habitable	ca. 98 m²
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2001
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	350.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25027217 - 52076 Aachen / Lichtenbusch

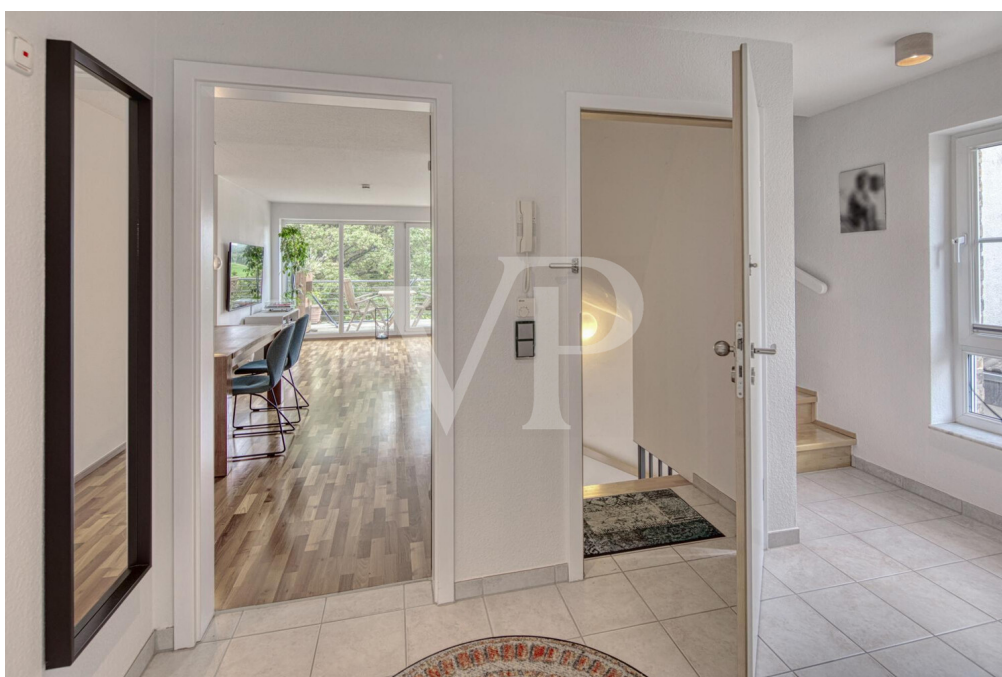
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	05.05.2030
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	116.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2001

CODE DU BIEN: 25027217 - 52076 Aachen / Lichtenbusch

La propriété



CODE DU BIEN: 25027217 - 52076 Aachen / Lichtenbusch

La propriété



CODE DU BIEN: 25027217 - 52076 Aachen / Lichtenbusch

La propriété



CODE DU BIEN: 25027217 - 52076 Aachen / Lichtenbusch

La propriété



CODE DU BIEN: 25027217 - 52076 Aachen / Lichtenbusch

La propriété



CODE DU BIEN: 25027217 - 52076 Aachen / Lichtenbusch

La propriété



CODE DU BIEN: 25027217 - 52076 Aachen / Lichtenbusch

Une première impression

Diese großzügige Maisonette-Wohnung aus dem Baujahr 2001 befindet sich in einem gepflegten Zweifamilienhaus und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie ihren hochwertigen Ausstattungsstandard. Mit einer Wohnfläche von ca. 98 m² und insgesamt drei Zimmern bietet das Objekt hervorragende Voraussetzungen sowohl für Paare als auch für kleine Familien, die ein komfortables Zuhause in ansprechendem Ambiente suchen.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und vermittelt durch ihre offene Gestaltung ein angenehmes Wohngefühl. Im unteren Bereich erwartet Sie ein geräumiges Ess-/Wohnzimmer, dass dank der bodentiefen Fenster lichtdurchflutet ist. Die großen Fenster verfügen über elektrische Rollläden. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den großzügigen Balkon, der sich ideal für erholsame Stunden an der frischen Luft eignet und einen außergewöhnlichen Blick ins Grüne bietet. Die Küche ist mit einer Echtholz - Einbauküche ausgestattet sowie einem angrenzenden Abstellraum. Zusätzlich befindet sich in der Wohnung ein Hauswirtschaftsraum, wo man auch die Waschmaschine anschließen kann. Durch den gut geschnittenen Grundriss entstehen vielfältige Möblierungsmöglichkeiten.

Ein weiteres Highlight sind die beiden vollwertigen Tageslicht-Bäder. Das größere Badezimmer ist mit einer Eckbadewanne, einer Dusche und einem elektrischen Handtuchwärmer ausgestattet und befindet sich oben, während das zweite Badezimmer unten über eine bodengleiche Dusche verfügt. Beide Bäder präsentieren sich in einem sehr gepflegten Zustand und spiegeln den gehobenen Ausstattungsstandard der Wohnung wider.

Im oberen Bereich der Maisonette finden sich zwei Zimmer. Ein großes Schlafzimmer mit Einbauschränken und ein kleines Kinderzimmer oder ggfs. ein Arbeitszimmer, die durch ihre ruhige Lage ideale Rückzugsorte bieten. Die Zimmer sind mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet, die für eine warme Wohnatmosphäre sorgen. Die meisten Fenster verfügen über Rollläden.

Ein zusätzlicher Kellerraum steht als Abstellmöglichkeit zur Verfügung und erweitert den Stauraum für die verschiedensten Bedürfnisse. Komfort wird in dieser Immobilie großgeschrieben: Die Wohnung ist vollständig mit einer modernen Fußbodenheizung ausgestattet, die für angenehme Temperaturen in allen Räumen sorgt. Besonders hervorzuheben ist die neue Gasheizung, die erst im September 2023 installiert wurde

und somit einen zeitgemäßen sowie energieeffizienten Betrieb gewährleistet.

Ein Autostellplatz direkt vor dem Haus ermöglicht eine komfortable Parksituation und rundet das Angebot ab. Das Gemeinschaftshaus befindet sich insgesamt in einem äußerst gepflegten Zustand.

Dieses Angebot richtet sich an Interessenten, die eine gepflegte Maisonette-Wohnung mit gehobener Ausstattung, überzeugender Raumaufteilung und herrlichem Panoramablick suchen. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie gerne einen Termin mit uns.

CODE DU BIEN: 25027217 - 52076 Aachen / Lichtenbusch

Détails des commodités

- Autostellplatz vor dem Haus
- zwei Bäder
- neue Gasheizung (SEPTEMBER 2023)
- Balkon
- Kellerraum
- Parkettböden
- Fußbodenheizung
- Einbauküche
- großer Einbauschränk im Schlafzimmer
- sehr gepflegter Zustand

CODE DU BIEN: 25027217 - 52076 Aachen / Lichtenbusch

Tout sur l'emplacement

Begehrte Wohnlage in AC - Lichtenbusch.

Aachen-Lichtenbusch liegt am nordöstlichen Rand der Stadt Aachen und besticht durch eine ruhige, familienfreundliche Wohngegend mit guter verkehrlicher Anbindung. Die infrastrukturell gut erschlossenen Ortschaft bietet eine angenehme Mischung aus lebendigem Stadtleben in Aachen und grüner, nahezu dörflicher Ruhe vor Ort. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in der Nähe vorhanden, wobei eine gute Anbindung an die umgebenden Stadtteile und Autobahnen besteht. Die Lage eignet sich besonders für Pendler sowie für Bewohner, die Wert auf eine hohe Lebensqualität, kurze Wege und eine gepflegte Umgebung legen.

CODE DU BIEN: 25027217 - 52076 Aachen / Lichtenbusch

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.5.2030.

Endenergiebedarf beträgt 116.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 25027217 - 52076 Aachen / Lichtenbusch

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