

Stolberg (Rheinland) / Mausbach

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

CODE DU BIEN: 25027525z



PRIX D'ACHAT: 275.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 104 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25027525z
Surface habitable	ca. 104 m ²
Étage	1
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1996
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	275.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

Informations énergétiques

Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	18.10.2035	Consommation d'énergie	57.60 kWh/m²a
		Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

La propriété



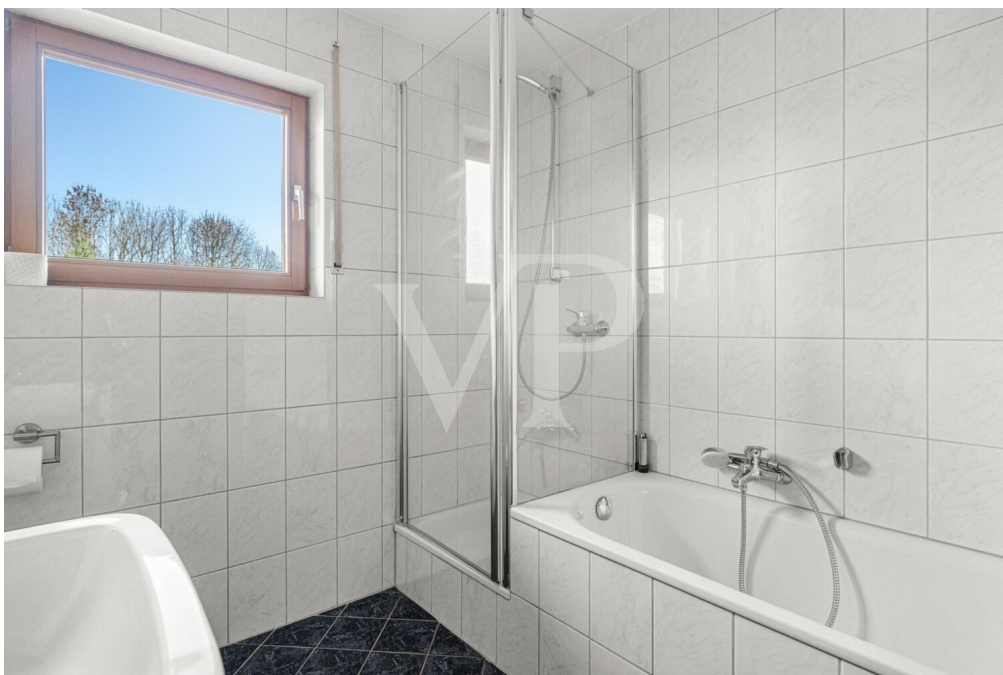
CODE DU BIEN: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

Une première impression

Diese Maisonette-Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, großzügigen 104 m² 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.

CODE DU BIEN: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

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