

Aachen - Lousberg

Einzigartige Neubauwohnung am Lousberg

CODE DU BIEN: 26027207



PRIX D'ACHAT: 310.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 46 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26027207 - 52062 Aachen - Lousberg

- **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: 26027207 - 52062 Aachen - Lousberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26027207	Prix d'achat	310.000 EUR
Surface habitable	ca. 46 m²	Type	Etage
Étage	1	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	2	État de la propriété	Excellent Etat
Chambres à coucher	1	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon
Année de construction	2018		
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 35000 EUR (Vente)		

CODE DU BIEN: 26027207 - 52062 Aachen - Lousberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	40.30 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	31.08.2028	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2018

CODE DU BIEN: 26027207 - 52062 Aachen - Lousberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26027207 - 52062 Aachen - Lousberg

Une première impression

In einem gehobenen Wohnumfeld am Aachener Lousberg, umgeben von repräsentativen Stadtvillen und in unmittelbarer Stadtnähe befindet sich ein elegantes Stadthaus mit vier Wohneinheiten auf dem Areal der Villa Groyen. Drei Wohneinheiten im EG, 1.OG und 2.OG werden verkauft. Es gibt die Möglichkeit alle drei Wohnungen zu erwerben solange noch alle drei zu Verfügung stehen oder natürlich auch jede Wohnung einzeln. Alle drei Einheiten sind sehr ähnlich und von der Wohnfläche gleich.

Edle Materialien und eine klassische moderne Architektur, kombiniert mit einer erstklassigen Wohnlage, bilden die Besonderheiten dieser Immobilie. Der charmante Vorplatz prägt das Flair des Villen-Ensembles. Der Kontrast von historischem Ambiente mit moderner Architektur bildet ein angenehmes und zeitloses Wohngefühl. Ebenso wird auf Nachhaltigkeit und vorausschauende Technik großen Wert gelegt.

Es werden ebenfalls zwei Tiefgaragen Stellplätze angeboten.

CODE DU BIEN: 26027207 - 52062 Aachen - Lousberg

Détails des commodités

- Fassade in Feinstruktur-Oberputz
- Naturstein im Eingangsbereich
- Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner in jeder Wohnung
- Aufzug direkt in die Wohnungen
- Hochwertiges Schaltersystem
- Hochwertige Badausstattung/Armaturen-, Fliesen- und Sanitärobjekte von Markenherstellern
- Handtuchheizkörper
- Video-Gegensprechanlage
- Türen mit Einbruchhemmung
- Vorbereitung einer Einbruch-Meldeanlage
- Bodentiefe Fensterelemente
- 3-fach Isoglas mit Holzrahmen
- Keller & Fahrradkeller mit elektrischen Anschlüssen

CODE DU BIEN: 26027207 - 52062 Aachen - Lousberg

Tout sur l'emplacement

Die Villa Groyen befindet sich auf der Ludwigsallee im Herzen des Aachener Lousbergs in unmittelbarer Nähe zum Salvatorberg und Lousbergs.

Das Wohngebiet Aachen-Lousberg zeichnet sich durch seine historische Bebauung in Verbindung mit Zentrumsnähe bei gleichzeitiger Naherholung durch idyllische Begrünung aus. Durch seine repräsentative Lage und gute Verkehrsanbindung ist der Lousberg eine sehr gefragte Gegend für junge Familien und anspruchsvolle Singles und Paare. Die Innenstadt von Aachen ist fußläufig zu erreichen, wodurch ein reichhaltiges Kultur- und Freizeitangebot wahrgenommen werden kann.

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, das 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 das internationale Interesse auf sich, wodurch zahlreiche Firmenneugründungen das zukunftsorientierte Bild der Stadt prägen.

CODE DU BIEN: 26027207 - 52062 Aachen - Lousberg

Plus d'informations

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig. Maklervertrag: Sie schließen mit VON POLL IMMOBILIEN einen provisionspflichtigen Maklervertrag, wenn Sie in Kenntnis der Provisionspflicht die Dienste von VON POLL IMMOBILIEN in Anspruch nehmen.

Provision: Wenn Sie einen Kauf- bzw. Mietvertrag abschließen, der auf die Tätigkeit von VON POLL IMMOBILIEN zurückzuführen ist, haben Sie als Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Kauf- oder Mietvertrages fällig.

Widerrufsrecht: Ihr Widerrufsrecht ist in §355 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) geregelt) und schützt Sie als Verbraucher vor vertraglichen Bindungen. Sie, als Verbraucher, haben das Recht, sich unter bestimmten Voraussetzungen von einem bereits geschlossenen Vertrag innerhalb gesetzlicher Fristen durch Erklärung des Widerrufs zu lösen.

Haftung: Die von VON POLL IMMOBILIEN weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. stammen vom Veräußerer bzw. Vermieter, daher übernimmt VON POLL IMMOBILIEN keine Haftung.

Geldwäsche: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die VON POLL IMMOBILIEN GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass VON POLL IMMOBILIEN die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhält und diese Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahrt.

CODE DU BIEN: 26027207 - 52062 Aachen - Lousberg

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