Hauset – Südviertel

Bezauberndes Anwesen auf weitläufigem Grundstück

??????? ????????: 25027018

???? ??????: 995.000 EUR • ?????????: ca. 270 m² • ???????: 10 • ?????? ???: 5.000 m²

??????? ????????: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

?? ??? ?????

??????? ????????	25027018
?????????	ca. 270 m²
????? ??????	????? Mansard
???????	10
????????? ??? ????????	4
????????	3
???? ??????????	1927
????? ??????????	4 x ?????????? ????? ??????????, 2 x ??????

???? ??????	995.000 EUR
?????	?????????? ???????????
???? ???????????	2020
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ??????, ??????, ?????, ?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	02.11.2024
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	186.00 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	F
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1927

??????? ????????: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

?? ???????

??????? ????????: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

?? ???????

??????? ????????: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

?? ???????

??????? ????????: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

?? ???????

??????? ????????: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

?? ???????

??????? ????????: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

??? ????? ????????

Dieses Anwesen ist ideal für anspruchsvolle Unternehmer, Familien oder Landhausliebhaber, die auf der Suche nach einer einzigartigen und luxuriösen Immobilie sind. Genießen Sie die Ruhe und Privatsphäre dieses Anwesens, ohne dabei auf die Vorzüge einer exklusiven Ausstattung und modernen Annehmlichkeiten zu verzichten. Der charmante Baustil mit zeitloser Bruchsteinarchitektur verleiht diesem Anwesen einen einzigartigen Charakter und zeitlose Eleganz. Dieses einzigartige Anwesen erstreckt sich über ca. 5.000 m2, eingebettet in den malerischen Aachener Wald und bietet eine atemberaubende Fernsicht. Der alte Baumbestand verleiht diesem Grundstück eine besondere Atmosphäre und schafft eine Oase der Ruhe und Privatsphäre. Mit ca. 265 m2 Wohnfläche ist dieses Anwesen geräumig und flexibel gestaltet. Es kann sowohl als großzügiges Einfamilienhaus oder als Zweifamilienhaus genutzt werden, um Ihren individuellen Bedürfnissen gerecht zu werden. Die Innenausstattung dieses Anwesens besticht durch ihre Luxus-Details. Parkettböden und Natursteinbodenbeläge verleihen den Räumen eine warme und natürliche Atmosphäre. Die aufwendigen Sanitärinstallationen bieten höchsten Komfort und Stil. Hohe Decken verleihen den Räumen ein beeindruckendes Raumgefühl, während der Blick auf den alten Baumbestand eine natürliche Verbindung zur umliegenden Natur schafft. Der großzügige Vorplatz bietet ausreichend Stellplätze für Ihre Fahrzeuge. Ein großes Garagenhaus mit Doppelstellplatz und Werkstatt ist ebenfalls vorhanden. Das Highlight des Außenbereichs ist zweifellos das beheizte Außenschwimmbad mit Überdachung, das Ihnen ganzjährig Badespaß garantiert. Diverse Terrassen bieten wunderschöne Blicke in den parkähnlichen Garten und laden zum Entspannen und Genießen ein. Die aufwendige Teichanlage mit Bach und Pumpensystem verleiht dem Anwesen eine besondere Naturnähe und schafft eine entspannende Atmosphäre.

??????? ????????: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

????????????? ??? ???????

- Luxuriöse Ausstattung
- Parkettböden, Natursteinbodenbeläge
- Aufwendige Sanitärinstallationen
- Hohe Decken
- Alter Baumbestand
- Fernsicht über den Aachener Wald
- Großer Vorplatz mit ausreichend Stellplätzen
- Großes Garagenhaus mit Doppelstellplatz und Werkstatt
- Schwimmbad mit Überdachung
- Diverse Terrassen mit wunderschönem Blick in den parkähnlichen Garten
- Aufwendige Teichanlage mit Bach & Pumpensystem
- Charmanter Baustil mit zeitloser Bruchsteinarchitektur

??????? ????????: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

??? ??? ??? ??????????

Die Lage des Anwesens in Hauset bietet Ruhe und Naturverbundenheit, ideal für diejenigen, die Erholung suchen. Gleichzeitig ermöglicht die verkehrsgünstige Anbindung zu den umliegenden Metropolen wie Lüttich, Brüssel, Antwerpen, Aachen, Köln oder Düsseldorf ein ruhiges, aber gut angebundenes Leben in dieser traumhaften Immobilie. Die Aachener Innenstadt ist in 10 Autominuten zu erreichen. 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.

??????? ????????: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.11.2024. Endenergiebedarf beträgt 186.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1927. Die Energieeffizienzklasse ist F.

??????? ????????: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16 ?????
E-Mail: aachen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com