

Aachen – Kornelimünster

Denkmalgeschützte Erdgeschosswohnung mit Empore, Fischgrätparkett und Loftgefühl

????????? ??????????: 25027526



???? ??????: 370.000 EUR • ??????????: ca. 107 m² • ??????: 2

??????? ???????: 25027526 - 52076 Aachen – Kornelimünster

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ???????????
- ☐ ?????????????? ??????????????

???????? ??????????: 25027526 - 52076 Aachen – Kornelimünster

?? ??? ??????

???????? ??????????	25027526	????? ???????	370.000 EUR
????????????	ca. 107 m²	????????????	Käuferprovision
?????????	2		beträgt 3,57 % (inkl.
???????????? ???	1		MwSt.) des
??????????			beurkundeten
			Kaufpreises
??????????	1	?????????	????????
????? ?????????????	2018	?????????????	
?????? ??????????????	1 x ?????????????	?????????	?????????, ??????,
	?????? ??????????????		?????????????????
			?????????

??????? ???????: 25027526 - 52076 Aachen – Kornelimünster

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

????????? ?????????	????????? ??????????	????????????????? ???????????	KEIN
????? ????????????	??????		

??????? ???????: 25027526 - 52076 Aachen – Kornelimünster

?? ????????



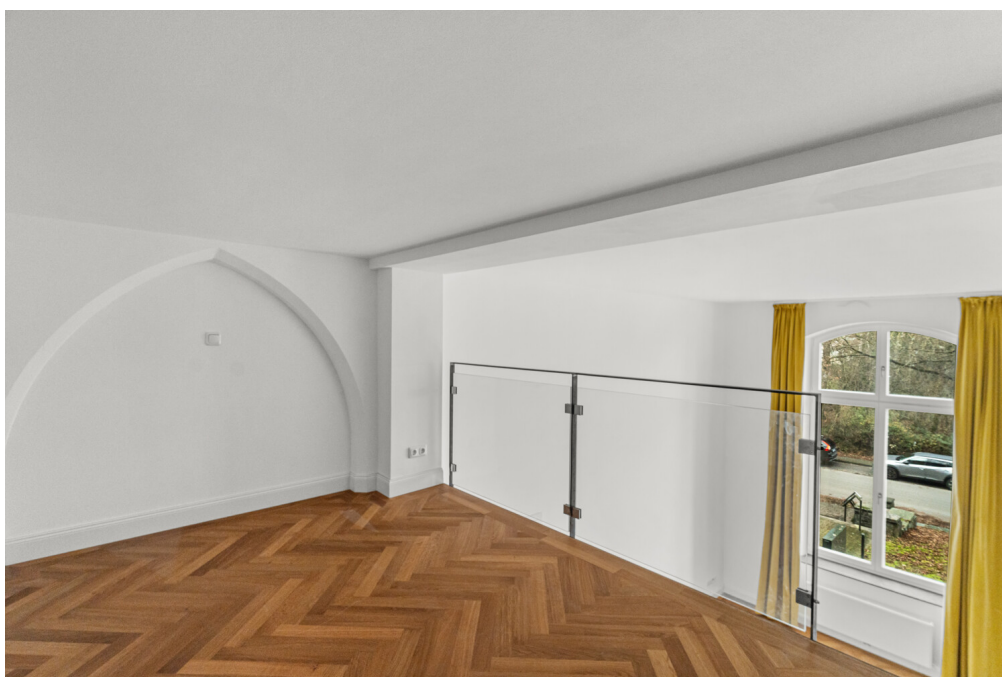
???????? ?????: 25027526 - 52076 Aachen – Kornelimünster

?? ????????



???????? ?????????: 25027526 - 52076 Aachen – Kornelimünster

?? ?????????



???????? ??: 25027526 - 52076 Aachen – Kornelimünster

?? ???????



??????? ???????: 25027526 - 52076 Aachen – Kornelimünster

?? ????????



??????? ???????: 25027526 - 52076 Aachen – Kornelimünster

?? ????????



??????? ???????: 25027526 - 52076 Aachen – Kornelimünster

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

Diese außergewöhnliche Erdgeschosswohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten Gebäude und verbindet auf ca. 107 m² Wohnfläche historische Substanz mit moderner Ausstattung auf hohem Niveau. Ein echtes Highlight sind die bis zu 5 Meter hohen Decken, die jedem Raum ein beeindruckendes Raumgefühl und eine besondere Großzügigkeit verleihen.

Die Wohnung wurde im Jahr 2018 fertiggestellt und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Im gesamten Wohnbereich sorgt hochwertiges Fischgrätenparkett für einen eleganten und zeitlosen Charakter. Originalgetreu aufgearbeitete Fenster- und Türrahmen unterstreichen den historischen Charme und fügen sich harmonisch in das moderne Gesamtkonzept ein.

Ein weiterer besonderer Vorteil ist der eigene Eingang, der der Wohnung einen hausähnlichen Charakter verleiht und zusätzliche Privatsphäre bietet. Nach dem Betreten empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, von dem aus alle Räume direkt zugänglich sind. Der zentrale Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet und lichtdurchflutet. Die außergewöhnliche Raumhöhe eröffnet vielfältige Möglichkeiten bei der Möblierung und verleiht der Wohnung ein loftartiges Ambiente.

Die moderne Wohnküche integriert sich ideal in den Wohnbereich und bietet ausreichend Platz für kulinarische Aktivitäten sowie gesellige Zusammenkünfte. Hochwertige Materialien und Einbauten stehen auch hier für Qualität und Langlebigkeit.

Das Schlafzimmer ist als besonderes Highlight mit einer Empore ausgestattet, die zusätzliche Fläche schafft und sich ideal als Arbeitsbereich, Leseecke oder separates Schlafpodest nutzen lässt. Durch die hohe Decke entsteht ein einzigartiges Raumgefühl mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – perfekt für Wohnen und Arbeiten in einem besonderen Ambiente.

Das Badezimmer überzeugt mit stilvollen Fliesen, einer bodengleichen Dusche, einer Badewanne, einem Doppelwaschbecken sowie hochwertigen Armaturen. Hier wurde besonderer Wert auf Komfort und zeitloses Design gelegt.

Zur Wohnung gehören ein Kellerraum sowie Fahrradstellplätze und ein Autostellplatz.. Die Immobilie ist über wenige Stufen erreichbar und damit besonders komfortabel für alle Altersgruppen. Sie profitieren von einer ruhigen Wohnatmosphäre sowie einer guten

Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Der besondere Charakter dieser Wohnung ergibt sich aus der gelungenen Kombination von Denkmalschutz, exklusiver Ausstattung, beeindruckender Raumhöhe, Empore und edlem Fischgrätenparkett. Ideal für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Stil, Historie und zeitgemäßen Wohnkomfort legen.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Lassen Sie sich vor Ort von dieser besonderen Immobilie überzeugen.

??????? ???????: 25027526 - 52076 Aachen – Kornelimünster

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

- Parkettböden
- Einbauküche
- Terrasse
- Garten
- hohe Decken
- eigener Eingang
- Autostellplatz

??????? ???????: 25027526 - 52076 Aachen – Kornelimünster

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

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage am Kloster im beliebten Stadtteil Aachen-Kornelimünster. Das direkte Umfeld ist geprägt von historischer Bebauung, wenig Verkehr und einer angenehmen, naturnahen Atmosphäre. Die Nachbarschaft ist familienfreundlich, gepflegt und bietet ein hohes Maß an Ruhe und Wohnqualität.

Der historische Ortskern von Kornelimünster mit seinen Cafés, Restaurants und kulturellen Angeboten ist fußläufig erreichbar. Grünflächen, Spazierwege und Naherholungsgebiete liegen in unmittelbarer Nähe und unterstreichen den hohen Freizeitwert der Lage. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in den angrenzenden Stadtteilen Walheim und Brand, die jeweils in etwa fünf Autominuten erreichbar sind.

Über Brand besteht eine gute Anbindung an die Autobahnen in Richtung Belgien, die Niederlande, Köln und Düsseldorf. Die Aachener Innenstadt ist in rund zehn Autominuten erreichbar. Insgesamt verbindet die Lage ruhiges Wohnen mit historischem Flair und einer soliden regionalen Anbindung.

??????? ?????????: 25027526 - 52076 Aachen – Kornelimünster

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

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

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen

Tel.: +49 241 - 95 71 33 0

E-Mail: aachen@von-poll.com

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com