

Stolberg (Rheinland) / Mausbach

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

Αριθμός ακινήτου: 25027525z



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 275.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 104 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

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

Αριθμός ακινήτου: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

?? ??? ??????

?????? ????????	25027525z	???? ??????	275.000 EUR
??????????	ca. 104 m ²	??????????	?????????
??????	1	??????????	Käuferprovision
????????	4		beträgt 3,57 % (inkl.
????????? ???	2		MwSt.) des
?????????			beurkundeten
?????????	1		Kaufpreises
???? ???????????	1996	???? ????????????	2023
????? ????????????	1 x ?????????? ??????	????????? ????????????	???????
	????????????, 1 x	???????	WC ????????????,
	???????		?????????

Αριθμός ακινήτου: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

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

???? ????????	????? ?????????? ???? / ?????	?????????????? ??????????	BEDARF
?????????? ?????????????? ?????? ??	18.10.2035	?????? ?????? ??????????	57.60 kWh/m²a
		????????? ???????????? ?????????	B
		???? ?????????? ???????? ?? ?? ????????? ??????????????	1996

Αριθμός ακινήτου: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

?? ????????



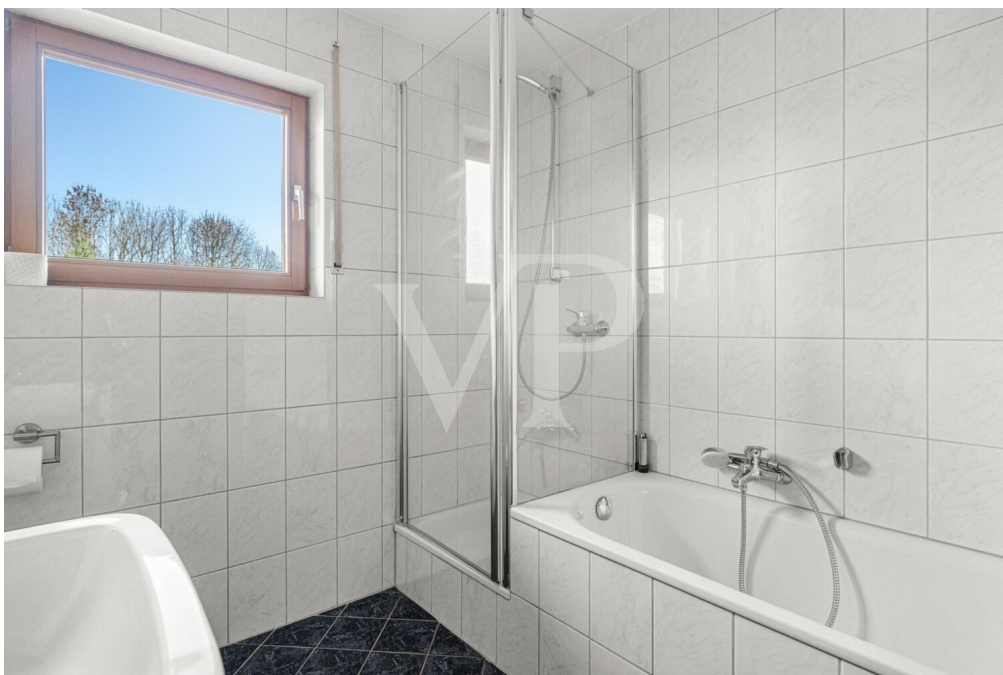
Αριθμός ακινήτου: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

??? **?????** **?????????**

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.

Αριθμός ακινήτου: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

??? **???** **???** **???????????**

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.

Αριθμός ακινήτου: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

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

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

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