

**Stolberg (Rheinland) / Mausbach**

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

**Αριθμός ακινήτου: 25027525z**



**ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 275.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 104 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4**

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

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

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

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25027525z	Τιμή αγοράς	275.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 104 m <sup>2</sup>	Διαμέρισμα	Μεζονέτα
Πάτωμα	1	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	4		
Κατάσταση του ακινήτου	2		
τουαλέτα	1	Έτος ανακαίνισης	2023
Έτος κατασκευής	1996	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Μπαλκόνι

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

## Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	18.10.2035	Τελική ζήτηση ενέργειας	57.60 kWh/m <sup>2</sup> a
		Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1996

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

## Το ακίνητο



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

## Το ακίνητο



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

## Το ακίνητο



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

## Το ακίνητο



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

## Μια πρώτη εντύπωση

Diese Maisonette-Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, großzügigen 104 m<sup>2</sup> 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**

## Όλα για την τοποθεσία

Die Wohnung liegt im gefragten Stolberger Stadtteil Mausbach, der besonders bei Eigennutzern 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

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Timm Goldbeck

---

Theaterstraße 16, 52062 Aachen

Tel.: +49 241 - 95 71 33 0

E-Mail: [aachen@von-poll.com](mailto:aachen@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)