Aachen / Mitte – Lousberg

VON POLL IMMOBILIEN - Ansprechende Eigentumswohnung am Lousberg

VP azonosító: 240271021

VÉTELÁR: 657.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 135 m^2 • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 240271021 - 52072 Aachen / Mitte – Lousberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 240271021 - 52072 Aachen / Mitte – Lousberg

Áttekintés

VP azonosító	240271021
Hasznos lakótér	ca. 135 m²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2016
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Mélygarázs

Vételár	657.500 EUR
Lakás	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszer?
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 240271021 - 52072 Aachen / Mitte – Lousberg

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	BLOCK
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	07.02.2024

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	49.50 kWh/m²a

VP azonosító: 240271021 - 52072 Aachen / Mitte – Lousberg

Az ingatlan

VP azonosító: 240271021 - 52072 Aachen / Mitte – Lousberg

Az ingatlan

VP azonosító: 240271021 - 52072 Aachen / Mitte – Lousberg

Az ingatlan

VP azonosító: 240271021 - 52072 Aachen / Mitte – Lousberg

Az ingatlan

VP azonosító: 240271021 - 52072 Aachen / Mitte – Lousberg

Az els? benyomás

Zum Verkauf steht eine exklusive Maisonette-Wohnung mit einem wunderschönen südlich ausgerichteten Garten und einem Tiefgaragenstellplatz, komplett ausgestattet mit einer modernen Einbauküche. Mit zwei / bzw. drei Schlafzimmern ist die Wohnung flexibel nutzbar und somit perfekt für Familien oder das Homeoffice geeignet. Zwei vollwertige Bäder garantieren Luxus und Komfort für einen modernen Lebensstil. Die Wohnung kann direkt bezogen oder möbliert vermietet werden, wobei moderne Haustechnik und eine neuwertige Ausstattung für ein zeitgemäßes Wohngefühl sorgen. Diese Immobilie zeichnet sich durch ihre energieeffiziente und nachhaltige Bauweise aus. Hier können Sie nicht nur komfortabel, sondern auch umweltbewusst wohnen. Entdecken Sie ein Zuhause, das nicht nur Ihren Wohnansprüchen, sondern auch den Bedürfnissen unserer Zeit gerecht wird. Ihr eigener Gartenanteil mit ebenerdigem Zugang lädt dazu ein, ein grünes Paradies direkt vor Ihrer Tür zu erleben. Der persönliche Tiefgaragenstellplatz mit Wallbox-Anschluss ermöglicht Ihnen nicht nur sicheres Parken, sondern auch das komfortable Laden Ihres Elektrofahrzeugs. Für Hobbyköche und Genießer bietet die Wohnung eine hochwertige Einbauküche, während der praktische Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner für mehr Platz zur Ordnung und Organisation sorgt. Die Immobilie befindet sich inmitten des Redarius Quartiers – einem Wohnkomplex, der die perfekte Symbiose aus urbanem Komfort und naturnaher Erholung bietet. Diese einzigartige Immobilie befindet sich inmitten der malerischen Kulisse des Lousbergs und verbindet die Ruhe eines grünen Waldstücks mit der unmittelbaren Nähe zur pulsierenden Aachener Innenstadt. Die Wohnanlage beherbergt insgesamt 40 Eigentumswohnungen, die durch ihre durchdachte Gestaltung überzeugen. Die moderne Architektur und nachhaltige Bauweise des Quartiers garantieren höchsten Wohnkomfort. Entdecken Sie den Luxus des modernen Stadtlebens im Einklang mit der Natur. Diese einzigartige Maisonette-Wohnung bietet nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort der Exklusivität und Lebensqualität. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

VP azonosító: 240271021 - 52072 Aachen / Mitte – Lousberg

Részletes felszereltség

Diese einzigartige Wohnung besticht durch ihre durchdachten Details und Annehmlichkeiten:
- **Fußbodenheizung:** Genießen Sie wohlige Wärme in allen Räumen.
- **Eigener Gartenanteil mit ebenerdigem Zugang:** Ihr grünes Paradies direkt vor der Tür.
- **Eigener Tiefgaragenstellplatz mit Wallbox-Anschluss:** Komfortables Laden Ihres Elektrofahrzeugs.
- **Hochwertige Einbauküche:** Ein Traum für Hobbyköche und Genießer.
- **Praktischer Hauswirtschaftsraum:** Mehr Platz für Ordnung und Organisation.
- **Top-Lage am Lousberg:** Wohnen Sie in einer der begehrtesten Gegenden Aachens.
- **Garten zum ruhigen Innenhof:** Idyllische Entspannung in privater Atmosphäre.
- **2 Schlafzimmer und eine Empore:** Flexibel nutzbar – perfekt für Familien oder Homeoffice.
- **2 vollwertige Bäder:** Luxus und Komfort für den modernen Lebensstil.
- **Möbliert:** Die Wohnung kann direkt bezogen oder möbliert vermietet werden.
- **Moderne Haustechnik:** State-of-the-Art-Ausstattung für ein zeitgemäßes Wohngefühl.
- **Energieeffiziente und nachhaltige Bauweise:** Wohnen Sie nicht nur komfortabel, sondern auch umweltbewusst.

VP azonosító: 240271021 - 52072 Aachen / Mitte – Lousberg

Minden a helyszínr?l

Diese Eigentumswohnung befindet sich im Redarius Quartiers inmitten des begehrten Stadtteils Aachen Lousberg. Der Lousberg erstreckt sich in 264 Meter Höhe am Nordrand von Aachen. Neben einem Aussichtsturm kann man auf dem Lousberg die wunderschöne Natur genießen. Als Aussichtspunkt über die Stadt wird der Lousberg außerdem an Silvester gerne genutzt. 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.

VP azonosító: 240271021 - 52072 Aachen / Mitte – Lousberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.2.2024. Endenergiebedarf beträgt 49.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.

VP azonosító: 240271021 - 52072 Aachen / Mitte – Lousberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Timm Goldbeck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com