

Aachen – Laurensberg

Kiváló helyen lakni: Tágas családi ház medencével Laurensbergben, Aachenben

VP azonosító: 25027210j



VÉTELÁR: 1.095.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 207 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 949 m²

VP azonosító: 25027210j - 52074 Aachen – Laurensberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25027210j - 52074 Aachen – Laurensberg

Áttekintés

VP azonosító	25027210j
Hasznos lakótér	ca. 207 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálósobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1973
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	1.095.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	1991
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 149 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Kandalló, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25027210j - 52074 Aachen – Laurensberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	09.07.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	178.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1973

VP azonosító: 25027210j - 52074 Aachen – Laurensberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25027210j - 52074 Aachen – Laurensberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25027210j - 52074 Aachen – Laurensberg

Az első benyomás

Ritka lehetőség: Ez az 1973-ban épült családi ház tágas teret kínál az egyéni lakhatási igények kielégítésére, körülbelül 207 m²-es tágas lakóterülettel és körülbelül 949 m²-es telekkel. Az ingatlan egy csendes és keresett lakóövezetben található. A ház rugalmas alaprajzzal rendelkezik, amely összesen hét szobát foglal magában. Ezek közül öt jelenleg hálósobaként van kialakítva – ideális nagyobb családok, rugalmas dolgozószoba vagy vendégszoba számára. Két tágas fürdőszoba biztosítja a mindennapi élet kényelmét. A nappaliban található kandalló hangulatos hangulatot teremt a hűvösebb napokon, és kiemeli az ingatlan hívogató jellegét. A tágas lakótér két szinten terül el. A földszinten egy világos, nyitott teret nappali található, ahonnan kilátás nyílik a tágas kertre. Az étkező zökkenőmentesen nyílik a konyhából, amely méretének és elrendezésének köszönhetően számos lehetőséget kínál a modernizálásra. Mind a nappaliból, mind az étkezőből közvetlen hozzáférés nyílik a teraszhoz és a kerthez. A külső részen egy gondozott kert található, medencével és bőséges térrel a kikapcsolódásra és a pihenésre. Akár nyári bulikról, pihentető délutánokról a vízparton, akár privát pihenokról van szó – ez a tér számos lehetőséget kínál. A dupla garázs és a két további kültéri parkolóhely elegendő parkolási lehetőséget biztosít nagyobb háztartások és látogatók számára. A meglévő, magas színvonalú jellemzők szilárd alapot biztosítanak az egyéni modernizációkhoz. Az ingatlan jelenlegi állapota miatt az Ön személyes ízlésének megfelelő átalakítások és tervezési változtatások lehetségesek – ideálisak saját életképeének megvalósításához. Összességében ez az ingatlan nagylelkű lakóterével, rugalmas elrendezésével és magas színvonalú alapfelszereltségével lenyűgöző. A kertben található medence, a dupla garázs és a csendes, mégis központi elhelyezkedés további előnyei ennek a kivételes ingatlannak. Gyozodjon meg a sokszínű lehetőségekről egy személyes megtekintés során, és tervezze meg a következő lépést egy biztonságos és kényelmes otthon felé. Várjuk, hogy részletesebben is bemutassuk Önnek ezt az ajánlatot, és örömmel válaszolunk minden kérdésére, vagy időpontot egyeztetünk.

VP azonosító: 25027210j - 52074 Aachen – Laurensberg

Részletes felszereltség

- Doppelgarage mit zwei Außenstellplätzen
- ruhige und begehrte Wohnlage
- Traumhafter Garten mit Pool
- Variable Raumaufteilung
- großzügige Räumlichkeiten

VP azonosító: 25027210j - 52074 Aachen – Laurensberg

Minden a helyszínrol

Dieses Anwesen befindet sich in absoluter Top Lage von Aachen Laurensberg in einer ruhigen verkehrsberuhigten Anwohner Stichstraße.

Der Stadtteil Aachen-Laurensberg liegt ungefähr drei Kilometer nördlich von Aachen mit direkter Nähe zum Uniklinikum und den Hochschulinstituten der RWTH. Als Glanzstück des historischen Ortskerns gilt das von einer prächtigen Parkanlage umgebene Schloss Rahe, welches aktuell als Business-Center und Veranstaltungszentrum dient. Mit den Autobahnanbindungen in Richtung Belgien, den Niederlanden, Köln und Düsseldorf auf der einen, Stadtparks, Sportanlagen und Einkaufsmöglichkeiten auf der anderen Seite, ist diese Lage, gerade bei Familien oder anspruchsvollen Paare sehr gefragt.

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: 25027210j - 52074 Aachen – Laurensberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 178.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

VP azonosító: 25027210j - 52074 Aachen – Laurensberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen

Tel.: +49 241 - 95 71 33 0

E-Mail: aachen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com