

Aachen – Südviertel

Luxus penthouse maisonette lakás kiváló helyen, Aachen déli kerületében

VP azonosító: 25027036



VÉTELÁR: 995.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 200 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25027036 - 52076 Aachen – Südviertel

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

VP azonosító: 25027036 - 52076 Aachen – Südviertel

Áttekintés

VP azonosító	25027036
Hasznos lakótér	ca. 200 m²
Emelet	2
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	2005
Parkolási lehetőségek	2 x Mélygarázs

Vételár	995.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25027036 - 52076 Aachen – Südviertel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	29.09.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	71.24 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2005

VP azonosító: 25027036 - 52076 Aachen – Südviertel

Az ingatlan



VP azonosító: 25027036 - 52076 Aachen – Südviertel

Az ingatlan



VP azonosító: 25027036 - 52076 Aachen – Südviertel

Az ingatlan



VP azonosító: 25027036 - 52076 Aachen – Südviertel

Az ingatlan



VP azonosító: 25027036 - 52076 Aachen – Südviertel

Az első benyomás

Ez az egyedülálló maisonette apartman Aachenben, kiváló helyen található, nemcsak magas színvonalú berendezésével, hanem kis lakóközösségével (mindössze négy lakás) és rugalmas elrendezésével is lenyugöz, így vonzó az igényes párok és az egy-két gyermekes családok számára egyaránt. A körülbelül 200 négyzetméteres apartman három különálló hálósobával és két fürdoszobával rendelkezik. A tágas, saját fürdoszobával rendelkező fő hálósoba az első emeleten található, a nappali és étkező, valamint a tágas terasz mellett, így kényelmes, akadálymentesített étletteret biztosít. A legfelső emeleten egy nyitott galéria és két további hálósoba/gyerekszoba/dolgozószoba vagy vendégszoba, valamint egy külön fürdoszoba található. Az alsó szint lenyugöző tágas szobáival és kiváló minőségű részleteivel. A tágas, beépített szekrényekkel ellátott fő hálósoba közvetlenül egy luxus fürdoszobába vezet: itt található egy zuhanykabin, egy sarokkád, egy dupla mosdó, egy japán WC és egy bidé – igazi otthoni wellness. A különálló konyha funkcionális és hívogató, míg az L alakú nappali és étkező magas belmagasságával és hangulatos kandallójával tökéletes a pihenésre. Innen léphet ki a napsütötte, déli fekvésű teraszra (kb. 23 m²), amely ideális a kellemes esték eltöltésére a szabadban. Az emeletre egy nyitott galéria vezet, időtlen rozsdamentes acél és üveg korláttal, valamint integrált tetoablakokkal. Két sokoldalú hálósoba vagy iroda bájos ferde mennyezettel (az egyik beépített szekrénnel) kínál teret a családnak, egy dolgozószobának vagy hobbiknak. A modern fürdoszobában zuhanyzó, két mosdó, WC és bidé található. Egy kis, privát erkély teszi teljessé az emeletet, amely a magánélet pillanatait kínálja kilátással. Az alagsorban két parkolóhely áll rendelkezésre a mélygarázsban, egy privát tárolóhelyiség, valamint egy közös kerékpár- és mosókonyha. Az egész lakás kiváló minőségű anyagokkal büszkélkedhet: gránitlapok és valódi fa parketta, dupla üvegezésű ablakok többnyire elektromos redonyokkal, és modern padlófűtés. A lift akadálymentes hozzáférést biztosít a mélygarászból közvetlenül az ajtóhoz.

VP azonosító: 25027036 - 52076 Aachen – Südviertel

Részletes felszereltség

Granitfliesen
Echtholzparkett
Fußbodenheizung
neue Brennwerttherme mit Warmwasseraufbereitung aus 2024
zwei Tiefgaragenstellplätze
privater Kellerraum
gemeinsam genutzter Fahrrad- und Waschkeller
private Zufahrt
isolierverglaste Kunststofffenster
elektrische Rollläden
Aufzug von Tiefgarage bis direkt vor der Wohnung
professionelle Hausverwaltung.

VP azonosító: 25027036 - 52076 Aachen – Südviertel

Minden a helyszínról

Im Herzen des beliebten Aachener Südviertels gelegen, genießen Sie hier eine oasenartige Ruhe, zurückgesetzt in einer Anlieger Stichstraße. Der Aachener Wald, das Waldstadion und der malerische Kupferbachstauweiher sind fußläufig erreichbar – ideal für Spaziergänge, Sport oder Erholung in der Natur. Praktische Annehmlichkeiten wie Bäcker, Konditorei, Apotheke, Metzger und Feinkostladen befinden sich in unmittelbarer Laufnähe. Die Bushaltestelle bringt Sie in nur 15 Minuten in die pulsierende Innenstadt. Hier verbinden sich naturnahe Idylle und städtischer Komfort nahtlos!

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, das 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: 25027036 - 52076 Aachen – Südviertel

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 71.24 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

VP azonosító: 25027036 - 52076 Aachen – Südviertel

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