

Aachen – Südviertel

# Kiváló minőségű társasházi lakás kiváló helyen, Aachen déli részén

VP azonosító: 25027033p



VÉTELÁR: 617.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 142 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25027033p - 52066 Aachen – Südviertel

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

VP azonosító: 25027033p - 52066 Aachen – Südviertel

## Áttekintés

VP azonosító	25027033p
Hasznos lakótér	ca. 142 m²
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	2013
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 25000 EUR (Eladó)

Vételár	617.500 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25027033p - 52066 Aachen – Südviertel

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	01.07.2033
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	38.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2013

VP azonosító: 25027033p - 52066 Aachen – Südviertel

## Az ingatlan





VP azonosító: 25027033p - 52066 Aachen – Südviertel

## Az ingatlan



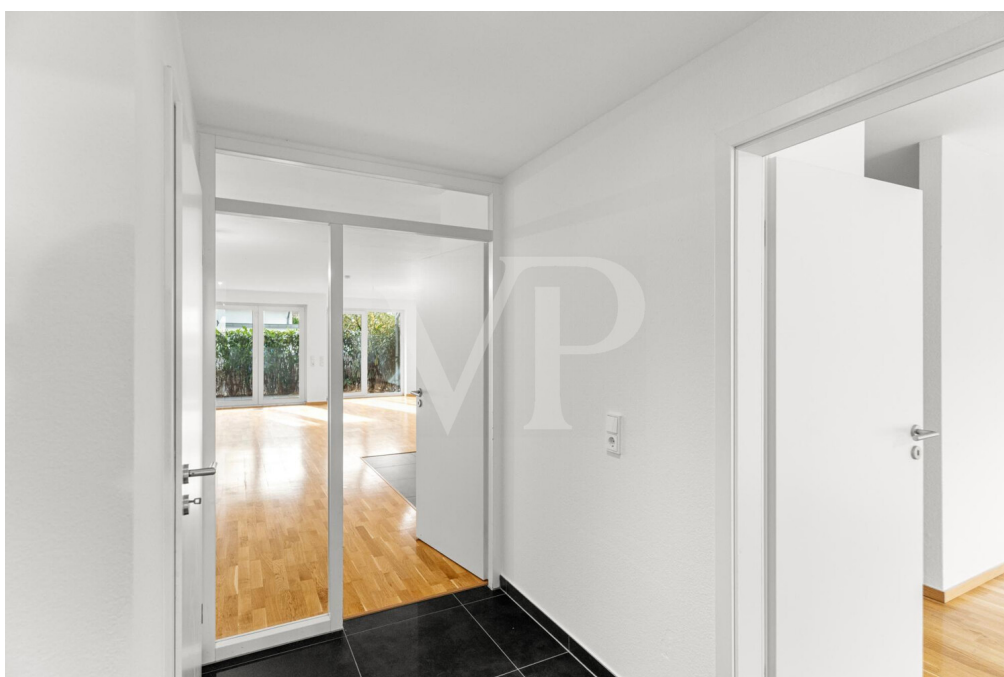
VP azonosító: 25027033p - 52066 Aachen – Südviertel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25027033p - 52066 Aachen – Südviertel

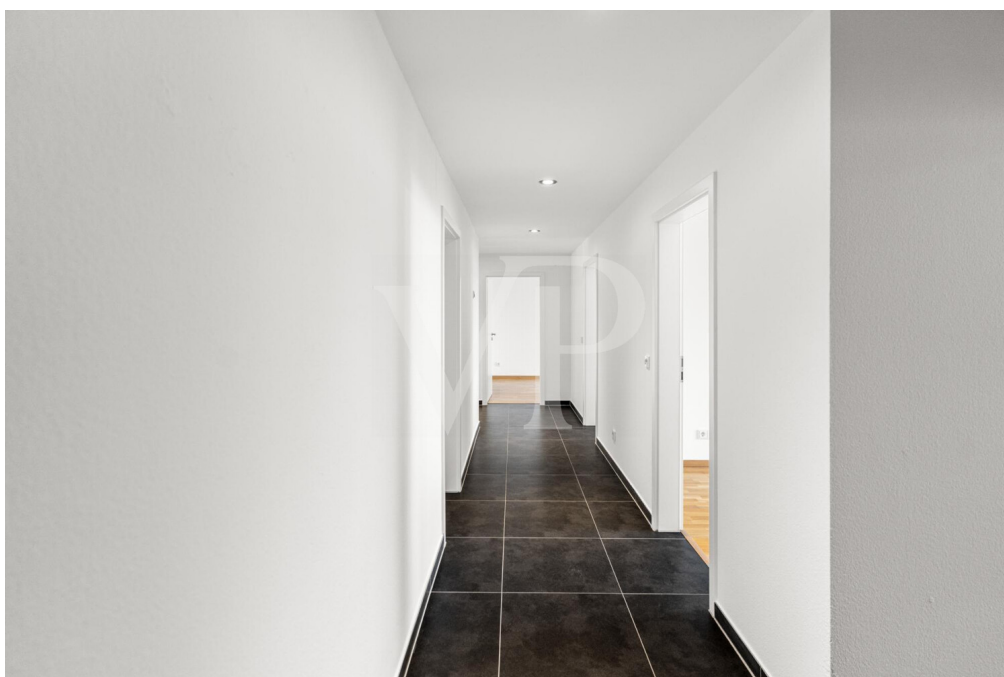
## Az ingatlan





VP azonosító: 25027033p - 52066 Aachen – Südviertel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25027033p - 52066 Aachen – Südviertel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25027033p - 52066 Aachen – Südviertel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25027033p - 52066 Aachen – Südviertel

## Az ingatlan





VP azonosító: 25027033p - 52066 Aachen – Südviertel

## Az ingatlan



VP azonosító: 25027033p - 52066 Aachen – Südviertel

## Az első benyomás

Üdvözljük egy kivételes lehetőségben, hogy megtapasztalja a modern lakhatás kényelmét egy központi helyen. Ez az akadálymentesített lakás egy jól karbantartott társasházban lenyugózó minőségű kivitelezéssel, jól megtervezett alaprajzzal és számos olyan funkcióval, amelyek kellemessé teszik a mindennapokat. A 2013-ban épült modern lakópark minden igényt kielégít a kortárs, korhu lakhatás iránt. A tágas, körülbelül 141 m<sup>2</sup>-es lakótér bőséges teret kínál a különböző életstílusok számára. Összesen négy, jól arányos szobával, köztük három hálósobával, semmi sem akadályozza az egyéni szobaelrendezést. A nyitott teru nappali és étkező, amelyet egy tágas, délnyugati fekvésű terasz egészít ki, különösen érdekes. Itt pihentető órákat és kellemes estéket élvezhet a szabadban. A funkcionalitás és a kényelem iránti elkötelezettség a fürdoszoba elrendezésében is megmutatkozik: két teljes fürdoszoba, az egyik természetes fénnel, magas szintű lakhatási kényelmet biztosít. A modern épülettechnológia levegő-víz hőszivattyúval garantálja a hatékony fűtést és az alacsony energiaköltségeket. A központi fűtési rendszer egész évben kellemes hőmérsékletet biztosít. A lakás kiváló minőségű berendezésekkel és szerelvényekkel büszkélkedhet. A nappaliban stílusos parketta található, míg a konyha és a fürdoszobák könnyen tisztítható csempével burkoltak. A meglévő beépített konyha tökéletes alapot biztosít a kulináris kreativitáshoz. Minden helyiség akadálymentesített, így ideális idosek számára. A mélygarázból lift biztosítja a kényelmes hozzáférést a lakásszinthez, ami tovább növeli a kényelmet. További elony a központi, városi elhelyezkedés: a mindennapi szükségletek könnyen megközelíthetők gyalogosan. Üzletek, orvosok, gyógyszertárak, kávézók és szabadidős tevékenységek mind könnyen elérhetők. Ez az ingatlan így megfelel a városi élet igényeinek rövid távolságokkal és optimális infrastruktúrával. A lakáshoz tartozik egy (díj ellenében) parkolóhely a mélygarázsban, amely nemcsak a jármű védelmét biztosítja, hanem jelentősen leegyszerűsíti a mindennapi életet, különösen ezen a központi helyen. A harmonikus környék és a magas minőségű kivitelezés, amely hosszú távú értéket garantál, teszi teljessé az ajánlatot. Ez a lakás egy fedél alatt ötvözi a modern, korsztálynak megfelelő életvitelt, a magas színvonalú szolgáltatásokat és a központi elhelyezkedést. Gyozodjon meg saját szemével az elonyökröl, és egyeztessen személyes megtekintési időpontot. Várjuk, hogy személyesen is bemutathassuk Önnek ezt a kivételes ingatlant.

**VP azonosító: 25027033p - 52066 Aachen – Südviertel**

## Részletes felszereltség

- Moderne, barrierefreie Etagenwohnung in zentraler, stadtnaher Lage
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus, Baujahr 2013
- Großzügige Wohnfläche von ca. 141 m<sup>2</sup>
- 4 gut geschnittene Zimmer, davon 3 Schlafzimmer
- Heller Wohn- und Essbereich mit großflächiger Südwest-Terrasse
- Zwei vollwertige Bäder, davon ein Tageslichtbad
- Ideal für altersgerechtes Wohnen konzipiert
- Aufzug von der Tiefgarage bis zur Wohnungsebene
- Urbanes Umfeld mit fußläufig erreichbarer Infrastruktur
- Harmonisches, ruhiges nachbarschaftliches Umfeld
- Hochwertige Bauweise und moderne Haustechnik-
- Luftwärmepumpe und Zentralheizung für effiziente Energieversorgung
- Stilvoller Parkettboden im Wohnbereich
- Fliesen in Küche und Nassbereichen
- Einbauküche bereits vorhanden
- Vollständig barrierefreie Gestaltung
- Großzügige Südwest-Terrasse
- Tiefgaragen-Stellplatz inklusive

**VP azonosító: 25027033p - 52066 Aachen – Südviertel**

## Minden a helyszínról

Die Wohnung befindet sich in einem gehobenem Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Aachen Süd-Burtscheid.

Der Stadtteil Aachen-Burtscheid, im Süden Aachens gelegen, ist durch seine Kur- und Erholungseinrichtungen bekannt. Die idealen Verkehrsanbindungen sorgen für die schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt und Autobahnen. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und zahlreiche Sport- und Freizeitanlagen sorgen durch ihre fußläufige Nähe für absolute Familienfreundlichkeit.

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: 25027033p - 52066 Aachen – Südviertel**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.7.2033.

Endenergiebedarf beträgt 38.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25027033p - 52066 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](mailto:aachen@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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