

**Stolberg (Rheinland) / Mausbach**

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

**VP azonosító: 25027525z**



**VÉTELÁR: 275.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 104 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4**

**VP azonosító: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

## Áttekintés

VP azonosító	25027525z	Vételár	275.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 104 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Emelet	1		
Szobák	4		
Hálósobák	2		
Fürdoszobák	1	Modernizálás / felújítás	2023
Építés éve	1996	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Parkolási lehetőségek	1 x Felsőszíni parkolóhely, 1 x Garázs	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Hoszivattyú	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	18.10.2035	Teljes energiaigény	57.60 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

VP azonosító: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach**

## Az elso benyomás

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.

**VP azonosító: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach**

## Minden a helyszínról

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.

**VP azonosító: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach**

## 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)