Eschweiler – Eschweiler

Stadtvilla aus der Gründerzeit in gefragter Lage - Stadt Eschweiler

CODICE OGGETTO: 23027018e

PREZZO D'ACQUISTO: 618.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 241 m² • **VANI:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 291 m²

CODICE OGGETTO: 23027018e - 52249 Eschweiler – Eschweiler

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23027018e - 52249 Eschweiler – Eschweiler

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23027018e
Superficie netta	ca. 241 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1904

Prezzo d'acquisto	618.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 23027018e - 52249 Eschweiler – Eschweiler

Dati energetici

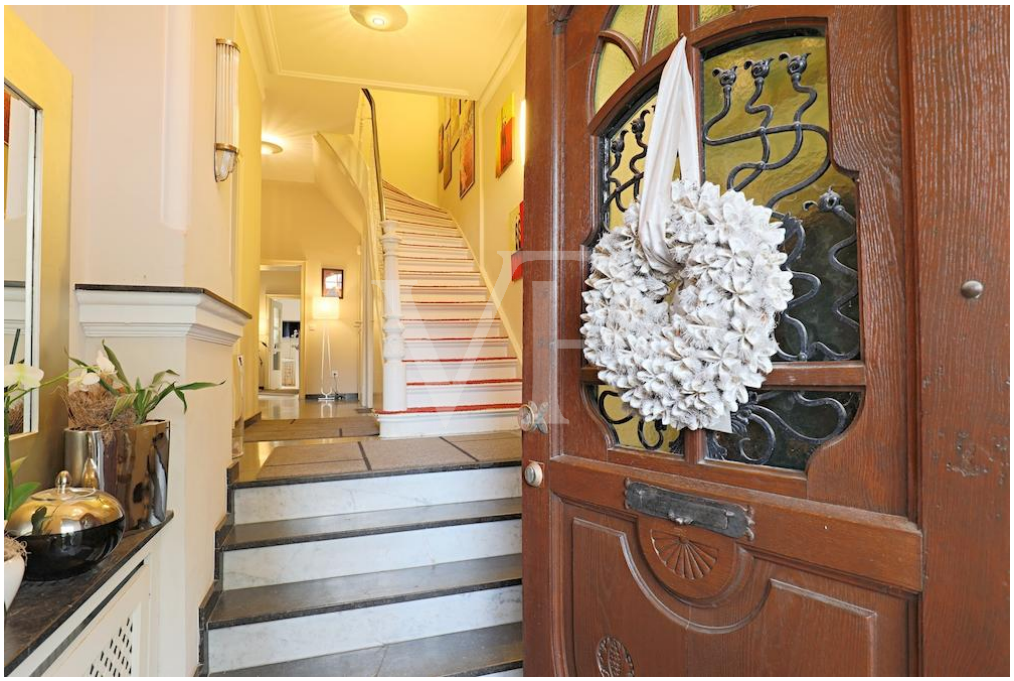
Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

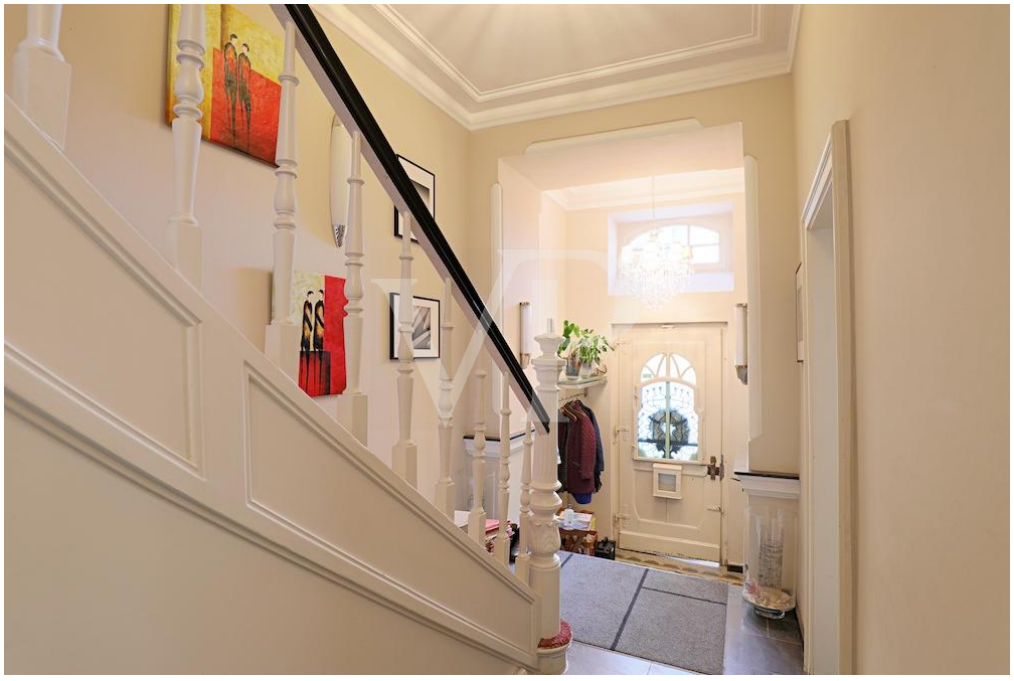
CODICE OGGETTO: 23027018e - 52249 Eschweiler – Eschweiler

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23027018e - 52249 Eschweiler – Eschweiler

La proprietà



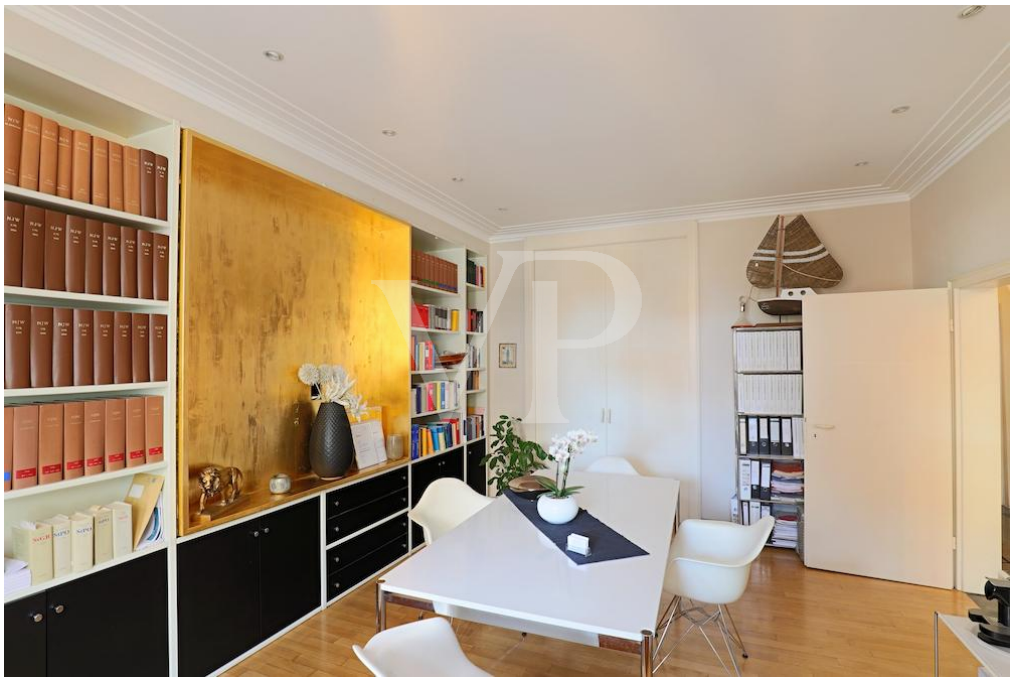


CODICE OGGETTO: 23027018e - 52249 Eschweiler – Eschweiler

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23027018e - 52249 Eschweiler – Eschweiler

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23027018e - 52249 Eschweiler – Eschweiler

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23027018e - 52249 Eschweiler – Eschweiler

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23027018e - 52249 Eschweiler – Eschweiler

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23027018e - 52249 Eschweiler – Eschweiler

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23027018e - 52249 Eschweiler – Eschweiler

Una prima impressione

Arbeiten und Wohnen in stilvollem Ambiente in Eschweiler Dieses exklusive Gründerzeithaus befindet sich in einer ruhigen Allee in unmittelbarer Nähe zum Eschweiler Stadtzentrum. Das denkmalgeschützte Haus eignet sich ideal als anspruchsvolle Residenz für Firma und Familie. Durch den repräsentativen Eingangsbereich der Immobilie gelangt man in die aktuell geschäftlich genutzten Räumlichkeiten. Das Erdgeschoss bietet hier einen großzügigen Konferenzraum, einen angrenzenden Wartebereich, welcher durch den Flur und ebenfalls durch Schiebetüren am Konferenzraum begehbar ist. Der Empfang liegt ebenfalls am Wartebereich wie die Küche und der Zugang zur Terrasse. Der gepflasterte Außenbereich lädt zu gemütlichen Gesprächen ein. Des Weiteren finden Sie im Erdgeschoss ein Gäste-WC und einen Abstellraum. Im 1. Obergeschoss treffen Sie auf drei Räume, die sowohl als Büro oder Schlafzimmer genutzt werden können. An zwei dieser Zimmer schließt sich jeweils ein Balkon an. Diese Etage bietet zudem ein voll ausgestattetes Badezimmer mit separatem WC. Das 2. Obergeschoss dient ideal als Privatbereich. Hier bieten ein Schlafzimmer mit direktem Zugang zur Sonnenterrasse, ein großzügiges Badezimmer mit Sauna und ein begehbarer Kleiderschrank hohen Wohnkomfort. Diese Immobilie besticht durch eine hochwertige Ausstattung, eine modernisierte und zeitgemäße Haustechnik und einen zeitlosen Stil. Die Nutzungsarten reichen vom attraktiven Wohn- und Geschäftshaus über eine Mehrgenerationennutzung bis zum repräsentativen Familiensitz.

CODICE OGGETTO: 23027018e - 52249 Eschweiler – Eschweiler

Dettagli dei servizi

- Immobilie aus später Gründerzeit
- Altbautypisch hohe Decken
- Repräsentative Räumlichkeiten
- Hochwertige Ausstattung
- Zwei Bäder und zwei WC's
- Zwei Balkone, eine Terrasse mit Gartenbereich und eine Dachterrasse
- Zentrale Lage

CODICE OGGETTO: 23027018e - 52249 Eschweiler – Eschweiler

Tutto sulla posizione

Das Gründerzeithaus befindet sich in einer ruhigen Allee in zentraler Lage von Eschweiler. Die Dinge des täglichen Bedarfs, ÖPNV und Schulen sind in fußläufiger Entfernung. Die Stadt Eschweiler ist eine mittlere regionsangehörige Stadt der Städteregion Aachen. Sie gilt als Stadt mit regional bedeutenden Kultureinrichtungen und gilt als Karnevalshochburg. Aufgrund der zentralen Lage und Autobahnanbindung bildet sie einen Verkehrsknotenpunkt in der Städteregion. Sehenswert sind die zahlreichen Burgen und Herrenhäuser sowie die Inde-Auen und der Blausteinsee. 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.

CODICE OGGETTO: 23027018e - 52249 Eschweiler – Eschweiler

Ulteriori informazioni

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. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 23027018e - 52249 Eschweiler – Eschweiler

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Timm Goldbeck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com