Eschweiler – Eschweiler

Modernisiertes Stadthaus, mit 2 Wohneinheiten!

CODICE OGGETTO: 24027115

PREZZO D'ACQUISTO: 448.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 150 m^2 • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 152 m^2

CODICE OGGETTO: 24027115 - 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: 24027115 - 52249 Eschweiler – Eschweiler

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24027115
Superficie netta	ca. 150 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	448.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: 24027115 - 52249 Eschweiler – Eschweiler

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.09.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	150.78 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E

CODICE OGGETTO: 24027115 - 52249 Eschweiler – Eschweiler

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24027115 - 52249 Eschweiler – Eschweiler

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24027115 - 52249 Eschweiler – Eschweiler

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24027115 - 52249 Eschweiler – Eschweiler

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24027115 - 52249 Eschweiler – Eschweiler

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24027115 - 52249 Eschweiler – Eschweiler

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24027115 - 52249 Eschweiler – Eschweiler

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24027115 - 52249 Eschweiler – Eschweiler

Una prima impressione

Liebevoll saniertes Stadthaus mit modernem Komfort und zeitgemäßer Eleganz. Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause, einem wunderbaren Stadthaus, das um 1900 erbaut wurde und im Jahr 2008 & 2021 einer umfassenden Sanierung unterzogen wurde. Im Jahr 2021-2022 wurde das Erdgeschoss kernsaniert. Mit einer Grundstücksfläche von 153 m2 und einer Wohnfläche von 148 m2 bietet diese Immobilie reichlich Platz für Ihre Bedürfnisse. Hochwertige Parkettböden erstrecken sich durch alle Räume, verleihen dem Haus einen warmen Charakter und schaffen eine moderne Atmosphäre. Die Nutzungsmöglichkeiten sind vielseitig. Ob also Zweifamilienhaus mit einer Wohneinheit im Erdgeschoss über ca. 64 m2 und einer weiteren Wohnung im 1&2 Obergeschoss über ca. 84 m2 Wohnfläche oder als selbst bewohntes Einfamilienhaus. Eine Kombination aus Arbeiten/Büro und wohnen ist ebenso denkbar. Fragen Sie gerne ein umfangreiches Expose an, in dem Sie Einblick in den Grundriss des Hauses erhalten. Die Holzfenster mit zweifacher Verglasung sorgen nicht nur für eine hervorragende Isolierung, sondern verleihen dem Haus auch einen zeitlosen, klassischen Charme. Die Badezimmer sind mit hochwertigen Armaturen und eleganten Oberflächen ausgestattet. Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist das Ausbaupotenzial im Dachgeschoss, das Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihren Wohnraum nach Ihren Wünschen zu erweitern und anzupassen. Das Haus ist teilunterkellert, was zusätzlichen Stauraum oder Raum für Ihre Hobbys bietet. Der Innenhof ist der perfekte Orte, um im Freien zu entspannen, zu grillen oder einfach die Sonne zu genießen. Die Zuwegung zum Innenhof erfolgt seitlich am Haus, was Ihnen Privatsphäre und Komfort bietet. Insgesamt bietet dieses charmante Stadthaus aus dem 19. Jahrhundert die ideale Mischung aus historischem Flair und modernem Wohnkomfort. Zögern Sie nicht, diese einzigartige Immobilie zu besichtigen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

CODICE OGGETTO: 24027115 - 52249 Eschweiler – Eschweiler

Dettagli dei servizi

- Sanierung in 2008 & 2022
- Erdgeschoß in 2021-2022 kernsaniert
- Heizung Gas / Brennwert
- Hochwertige Parkettböden in allen Räumen / 2022
- Holzfenster mit zweifach Verglasung
- Hochwertig ausgestattete Badezimmer
- Ausbaupotenzial im Dachgeschoß
- Teilunterkellert
- Terrasse/Innenhof
- Zuwegung zum Innenhof seitlich am Haus
(Unterstellmöglichkeit für Fahrräder u.ä)

CODICE OGGETTO: 24027115 - 52249 Eschweiler – Eschweiler

Tutto sulla posizione

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: 24027115 - 52249 Eschweiler – Eschweiler

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 150.78 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODICE OGGETTO: 24027115 - 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