Hauset – Südviertel

Bezauberndes Anwesen auf weitläufigem Grundstück

CODICE OGGETTO: 25027018

PREZZO D'ACQUISTO: 995.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 270 m^2 • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 5.000 m^2

CODICE OGGETTO: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

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

CODICE OGGETTO: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25027018
Superficie netta	ca. 270 m²
Tipologia tetto	mansarda
Vani	10
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1927
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	995.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	02.11.2024
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	186.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1927

CODICE OGGETTO: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

Una prima impressione

Dieses Anwesen ist ideal für anspruchsvolle Unternehmer, Familien oder Landhausliebhaber, die auf der Suche nach einer einzigartigen und luxuriösen Immobilie sind. Genießen Sie die Ruhe und Privatsphäre dieses Anwesens, ohne dabei auf die Vorzüge einer exklusiven Ausstattung und modernen Annehmlichkeiten zu verzichten. Der charmante Baustil mit zeitloser Bruchsteinarchitektur verleiht diesem Anwesen einen einzigartigen Charakter und zeitlose Eleganz. Dieses einzigartige Anwesen erstreckt sich über ca. 5.000 m2, eingebettet in den malerischen Aachener Wald und bietet eine atemberaubende Fernsicht. Der alte Baumbestand verleiht diesem Grundstück eine besondere Atmosphäre und schafft eine Oase der Ruhe und Privatsphäre. Mit ca. 265 m2 Wohnfläche ist dieses Anwesen geräumig und flexibel gestaltet. Es kann sowohl als großzügiges Einfamilienhaus oder als Zweifamilienhaus genutzt werden, um Ihren individuellen Bedürfnissen gerecht zu werden. Die Innenausstattung dieses Anwesens besticht durch ihre Luxus-Details. Parkettböden und Natursteinbodenbeläge verleihen den Räumen eine warme und natürliche Atmosphäre. Die aufwendigen Sanitärinstallationen bieten höchsten Komfort und Stil. Hohe Decken verleihen den Räumen ein beeindruckendes Raumgefühl, während der Blick auf den alten Baumbestand eine natürliche Verbindung zur umliegenden Natur schafft. Der großzügige Vorplatz bietet ausreichend Stellplätze für Ihre Fahrzeuge. Ein großes Garagenhaus mit Doppelstellplatz und Werkstatt ist ebenfalls vorhanden. Das Highlight des Außenbereichs ist zweifellos das beheizte Außenschwimmbad mit Überdachung, das Ihnen ganzjährig Badespaß garantiert. Diverse Terrassen bieten wunderschöne Blicke in den parkähnlichen Garten und laden zum Entspannen und Genießen ein. Die aufwendige Teichanlage mit Bach und Pumpensystem verleiht dem Anwesen eine besondere Naturnähe und schafft eine entspannende Atmosphäre.

CODICE OGGETTO: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

Dettagli dei servizi

- Luxuriöse Ausstattung
- Parkettböden, Natursteinbodenbeläge
- Aufwendige Sanitärinstallationen
- Hohe Decken
- Alter Baumbestand
- Fernsicht über den Aachener Wald
- Großer Vorplatz mit ausreichend Stellplätzen
- Großes Garagenhaus mit Doppelstellplatz und Werkstatt
- Schwimmbad mit Überdachung
- Diverse Terrassen mit wunderschönem Blick in den parkähnlichen Garten
- Aufwendige Teichanlage mit Bach & Pumpensystem
- Charmanter Baustil mit zeitloser Bruchsteinarchitektur

CODICE OGGETTO: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

Tutto sulla posizione

Die Lage des Anwesens in Hauset bietet Ruhe und Naturverbundenheit, ideal für diejenigen, die Erholung suchen. Gleichzeitig ermöglicht die verkehrsgünstige Anbindung zu den umliegenden Metropolen wie Lüttich, Brüssel, Antwerpen, Aachen, Köln oder Düsseldorf ein ruhiges, aber gut angebundenes Leben in dieser traumhaften Immobilie. Die Aachener Innenstadt ist in 10 Autominuten zu erreichen. 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: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.11.2024. Endenergiebedarf beträgt 186.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1927. Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODICE OGGETTO: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

Partner di contatto

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

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen
Tel.: +49 241 - 95 71 33 0
E-Mail: aachen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com