Aachen – Südviertel

Condominio di alta qualità in posizione privilegiata ad Aquisgrana - Sud

Codice oggetto: 25027033p

PREZZO D'ACQUISTO: 617.500 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 142 m^2 • **VANI:** 4

Codice oggetto: 25027033p - 52066 Aachen – 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: 25027033p - 52066 Aachen – Südviertel

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25027033p
Superficie netta	ca. 142 m²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2013
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 25000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	617.500 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 25027033p - 52066 Aachen – Südviertel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Certificazione energetica valido fino a	01.07.2033
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	38.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2013

Codice oggetto: 25027033p - 52066 Aachen – Südviertel

La proprietà

Codice oggetto: 25027033p - 52066 Aachen – Südviertel

La proprietà

Codice oggetto: 25027033p - 52066 Aachen – Südviertel

La proprietà

Codice oggetto: 25027033p - 52066 Aachen – Südviertel

La proprietà

Codice oggetto: 25027033p - 52066 Aachen – Südviertel

La proprietà

Codice oggetto: 25027033p - 52066 Aachen – Südviertel

La proprietà

Codice oggetto: 25027033p - 52066 Aachen – Südviertel

La proprietà

Codice oggetto: 25027033p - 52066 Aachen – Südviertel

La proprietà

Codice oggetto: 25027033p - 52066 Aachen – Südviertel

La proprietà

Codice oggetto: 25027033p - 52066 Aachen – Südviertel

Una prima impressione

Benvenuti a un'eccezionale opportunità di vivere in un moderno comfort abitativo in posizione centrale. Questo appartamento senza barriere architettoniche, situato in un edificio plurifamiliare ben curato, colpisce per le sue finiture di alta qualità, la planimetria ben progettata e le numerose caratteristiche che rendono piacevole la vita quotidiana. Costruito nel 2013, questo moderno complesso residenziale soddisfa tutti i requisiti per uno stile di vita contemporaneo e adatto alle persone anziane. L'ampia superficie abitabile di circa 141 m² offre ampio spazio per una varietà di stili di vita. Con un totale di quattro stanze ben proporzionate, di cui tre camere da letto, non c'è nulla che ostacoli la disposizione degli spazi. La zona giorno e pranzo open space, completata da un'ampia terrazza esposta a sud-ovest, è un punto di forza. Qui potrete godervi ore di relax e serate conviviali all'aperto. L'attenzione alla funzionalità e al comfort si riflette anche nella disposizione dei bagni: due bagni completi, di cui uno con luce naturale, garantiscono un elevato comfort abitativo. La moderna tecnologia costruttiva con pompa di calore ad aria garantisce un riscaldamento efficiente e bassi costi energetici. L'impianto di riscaldamento centralizzato garantisce temperature confortevoli tutto l'anno. L'appartamento vanta finiture di alta qualità. La zona giorno è caratterizzata da un elegante pavimento in parquet, mentre la cucina e i bagni sono rifiniti con piastrelle di facile manutenzione. La cucina componibile esistente offre la base perfetta per la creatività culinaria. Tutti gli ambienti sono progettati per essere completamente accessibili, rendendolo ideale per la vita di anziani. Un ascensore offre un comodo accesso dal garage sotterraneo al piano dell'appartamento, aumentando il comfort. Un altro vantaggio è la posizione centrale e urbana: i servizi di prima necessità sono facilmente raggiungibili a piedi. Negozi, medici, farmacie, bar e attività ricreative sono tutti facilmente raggiungibili. Questa proprietà soddisfa quindi le esigenze della vita urbana con brevi distanze e infrastrutture ottimali. Un posto auto (a pagamento) nel garage sotterraneo è incluso nell'appartamento, offrendo non solo protezione per il vostro veicolo, ma anche una notevole semplificazione della vita quotidiana, soprattutto in questa posizione centrale. Il quartiere armonioso e la costruzione di alta qualità, che garantisce un valore a lungo termine, completano l'offerta. Questo appartamento combina sotto lo stesso tetto uno stile di vita moderno e adatto alle persone anziane, servizi di alta qualità e una posizione centrale. Scoprite di persona i vantaggi e fissate un appuntamento per una visita personalizzata. Non vediamo l'ora di presentarvi di persona questa eccezionale proprietà.

Codice oggetto: 25027033p - 52066 Aachen – Südviertel

Dettagli dei servizi

- Moderne, barrierefreie Etagenwohnung in zentraler, stadtnaher Lage
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus, Baujahr 2013
- Großzügige Wohnfläche von ca. 141 m²
- 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

Codice oggetto: 25027033p - 52066 Aachen – Südviertel

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25027033p - 52066 Aachen – Südviertel

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.7.2033.
Endenergiebedarf beträgt 38.00 kwh/(m²*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 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.

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.

Codice oggetto: 25027033p - 52066 Aachen – 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com