

Aachen – Kornelimünster

# Denkmalgeschützte Erdgeschosswohnung mit Empore, Fischgrätparkett und Loftgefühl

Codice oggetto: 25027526



PREZZO D'ACQUISTO: 370.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 107 m<sup>2</sup> • VANI: 2

Codice oggetto: 25027526 - 52076 Aachen – Kornelimünster

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

Codice oggetto: 25027526 - 52076 Aachen – Kornelimünster

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25027526
Superficie netta	ca. 107 m²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2018
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	370.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25027526 - 52076 Aachen – Kornelimünster

## Dati energetici

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

Codice oggetto: 25027526 - 52076 Aachen – Kornelimünster

## La proprietà





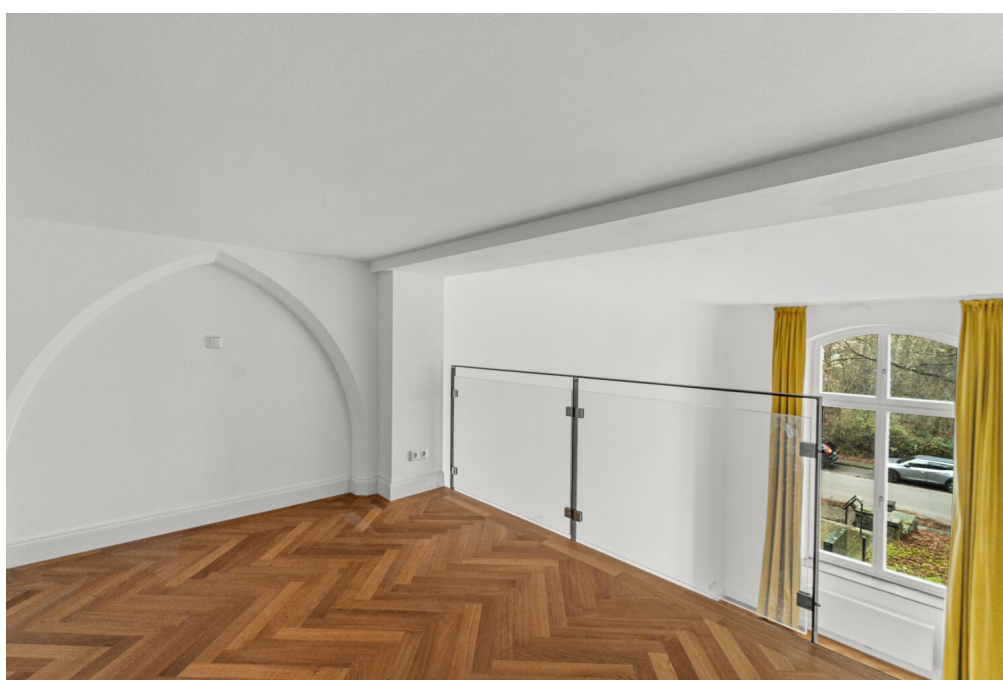
Codice oggetto: 25027526 - 52076 Aachen – Kornelimünster

## La proprietà



Codice oggetto: 25027526 - 52076 Aachen – Kornelimünster

## La proprietà



Codice oggetto: 25027526 - 52076 Aachen – Kornelimünster

## La proprietà





Codice oggetto: 25027526 - 52076 Aachen – Kornelimünster

## La proprietà



Codice oggetto: 25027526 - 52076 Aachen – Kornelimünster

## La proprietà



**Codice oggetto: 25027526 - 52076 Aachen – Kornelimünster**

## Una prima impressione

Diese außergewöhnliche Erdgeschosswohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten Gebäude und verbindet auf ca. 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche historische Substanz mit moderner Ausstattung auf hohem Niveau. Ein echtes Highlight sind die bis zu 5 Meter hohen Decken, die jedem Raum ein beeindruckendes Raumgefühl und eine besondere Großzügigkeit verleihen.

Die Wohnung wurde im Jahr 2018 fertiggestellt und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Im gesamten Wohnbereich sorgt hochwertiges Fischgrätenparkett für einen eleganten und zeitlosen Charakter. Originalgetreu aufgearbeitete Fenster- und Türrahmen unterstreichen den historischen Charme und fügen sich harmonisch in das moderne Gesamtkonzept ein.

Ein weiterer besonderer Vorteil ist der eigene Eingang, der der Wohnung einen hausähnlichen Charakter verleiht und zusätzliche Privatsphäre bietet. Nach dem Betreten empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, von dem aus alle Räume direkt zugänglich sind. Der zentrale Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet und lichtdurchflutet. Die außergewöhnliche Raumhöhe eröffnet vielfältige Möglichkeiten bei der Möblierung und verleiht der Wohnung ein loftartiges Ambiente.

Die moderne Wohnküche integriert sich ideal in den Wohnbereich und bietet ausreichend Platz für kulinarische Aktivitäten sowie gesellige Zusammenkünfte. Hochwertige Materialien und Einbauten stehen auch hier für Qualität und Langlebigkeit.

Das Schlafzimmer ist als besonderes Highlight mit einer Empore ausgestattet, die zusätzliche Fläche schafft und sich ideal als Arbeitsbereich, Leseecke oder separates Schlafpodest nutzen lässt. Durch die hohe Decke entsteht ein einzigartiges Raumgefühl mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – perfekt für Wohnen und Arbeiten in einem besonderen Ambiente.

Das Badezimmer überzeugt mit stilvollen Fliesen, einer bodengleichen Dusche, einer Badewanne, einem Doppelwaschbecken sowie hochwertigen Armaturen. Hier wurde besonderer Wert auf Komfort und zeitloses Design gelegt.

Zur Wohnung gehören ein Kellerraum sowie Fahrradstellplätze und ein Autostellplatz.. Die Immobilie ist über wenige Stufen erreichbar und damit besonders komfortabel für alle Altersgruppen. Sie profitieren von einer ruhigen Wohnatmosphäre sowie einer guten

Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Der besondere Charakter dieser Wohnung ergibt sich aus der gelungenen Kombination von Denkmalschutz, exklusiver Ausstattung, beeindruckender Raumhöhe, Empore und edlem Fischgrätenparkett. Ideal für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Stil, Historie und zeitgemäßen Wohnkomfort legen.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Lassen Sie sich vor Ort von dieser besonderen Immobilie überzeugen.



Codice oggetto: 25027526 - 52076 Aachen – Kornelimünster

## Dettagli dei servizi

- Parkettböden
- Einbauküche
- Terrasse
- Garten
- hohe Decken
- eigener Eingang
- Autostellplatz

**Codice oggetto: 25027526 - 52076 Aachen – Kornelimünster**

## Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage am Kloster im beliebten Stadtteil Aachen-Kornelimünster. Das direkte Umfeld ist geprägt von historischer Bebauung, wenig Verkehr und einer angenehmen, naturnahen Atmosphäre. Die Nachbarschaft ist familienfreundlich, gepflegt und bietet ein hohes Maß an Ruhe und Wohnqualität.

Der historische Ortskern von Kornelimünster mit seinen Cafés, Restaurants und kulturellen Angeboten ist fußläufig erreichbar. Grünflächen, Spazierwege und Naherholungsgebiete liegen in unmittelbarer Nähe und unterstreichen den hohen Freizeitwert der Lage. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in den angrenzenden Stadtteilen Walheim und Brand, die jeweils in etwa fünf Autominuten erreichbar sind.

Über Brand besteht eine gute Anbindung an die Autobahnen in Richtung Belgien, die Niederlande, Köln und Düsseldorf. Die Aachener Innenstadt ist in rund zehn Autominuten erreichbar. Insgesamt verbindet die Lage ruhiges Wohnen mit historischem Flair und einer soliden regionalen Anbindung.

Codice oggetto: 25027526 - 52076 Aachen – Kornelimünster

## 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](mailto:aachen@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)