

Stolberg (Rheinland) / Mausbach

Vier Zimmer, zwei Ebenen, ein Zuhause – Maisonette in begehrter Wohnlage

Codice oggetto: 25027525z



PREZZO D'ACQUISTO: 275.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 104 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

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

Codice oggetto: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25027525z
Superficie netta	ca. 104 m ²
Piano	1
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1996
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	275.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

Codice oggetto: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

Dati energetici

Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	18.10.2035	Consumo energetico	57.60 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	B
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

Codice oggetto: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

La proprietà



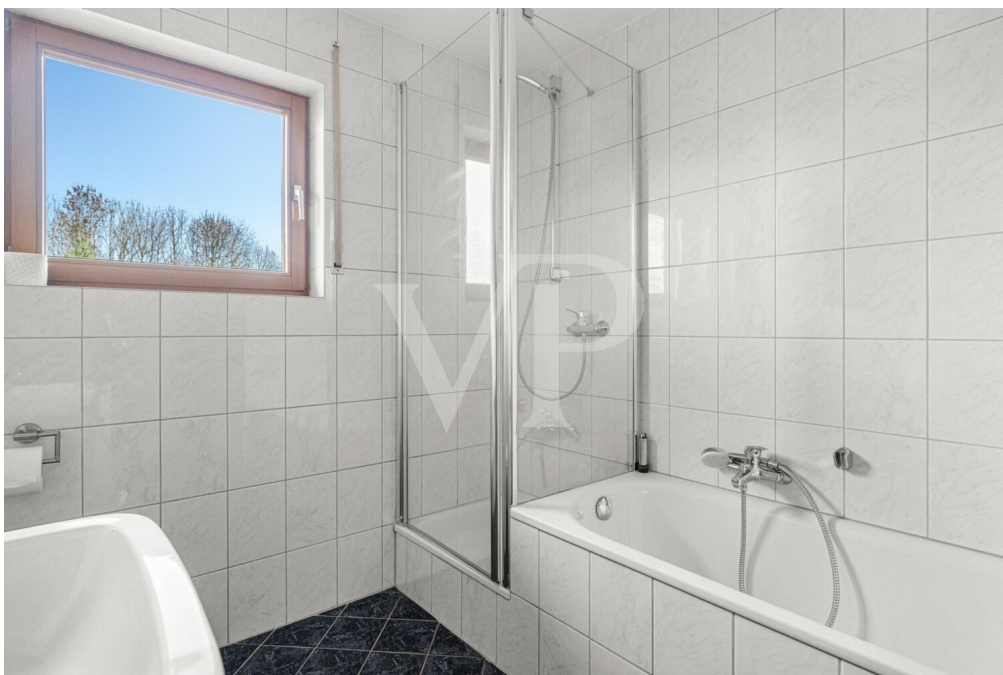
Codice oggetto: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

La proprietà



Codice oggetto: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

La proprietà



Codice oggetto: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

La proprietà



Codice oggetto: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

Una prima impressione

Diese Maisonette-Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, großzügigen 104 m² Wohnfläche und einem zeitgemäßen Ausstattungsstandard – verteilt auf zwei eigenständige Wohnebenen.

Das Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1996 wurde regelmäßig gepflegt und befindet sich in einem gepflegten, einzugsbereiten Zustand. Aufwendige Renovierungsmaßnahmen entfallen. Die untere Ebene empfängt mit einem funktionalen Eingangsbereich und einem hellen Wohn- und Essbereich, der durch großformatige Fensterflächen viel Tageslicht erhält. Vier gut geschnittene Zimmer bieten Spielraum für unterschiedliche Nutzungen – als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Das Badezimmer ist mit Badewanne und separater Dusche ausgestattet und in hellen, zeitlosen Materialien gehalten.

Über eine innenliegende Treppe erschließt sich die obere Ebene. Diese lässt sich flexibel als zusätzlicher Wohnbereich, Homeoffice oder privater Rückzugsort nutzen und verleiht der Wohnung ihren charakteristischen Maisonette-Charakter.

Die Beheizung erfolgt über eine moderne Wärmepumpe – energieeffizient und zukunftsorientiert. Ein eigener Kellerraum ergänzt das Angebot sinnvoll.

Eine solide Wahl für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Komfort, Funktionalität und ein nachhaltiges Energiekonzept legen.

Codice oggetto: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

Tutto sulla posizione

Die Wohnung liegt im gefragten Stolberger Stadtteil Mausbach, der besonders bei Eigentümern aufgrund seiner ruhigen und familienfreundlichen Wohnstruktur sehr beliebt ist. Die gewachsene Nachbarschaft und das überwiegend wohngepregte Umfeld schaffen eine angenehme und entspannte Wohnatmosphäre.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen – befinden sich in komfortabler Nähe und sind schnell erreichbar. Ergänzt wird das Angebot durch zahlreiche Grünflächen sowie attraktive Spazier- und Radwege, die zu Erholung und Freizeitaktivitäten im Freien einladen.

Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Stolberger Innenstadt sowie an die Städte Aachen und Eschweiler. Sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen Sie die umliegenden Zentren unkompliziert. Mausbach verbindet damit naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur und bietet ideale Voraussetzungen für ein komfortables und familienfreundliches Zuhause.

Codice oggetto: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

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