

Eschweiler – Eschweiler

Stadtvilla aus der Gründerzeit in gefragter Lage - Stadt Eschweiler

Número da propriedade: 23027018e



PREÇO DE COMPRA: 618.000 EUR • ÁREA: ca. 241 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 291 m²

Número da propriedade: 23027018e - 52249 Eschweiler – Eschweiler

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23027018e - 52249 Eschweiler – Eschweiler

Numa vista geral

Número da propriedade	23027018e
Área	ca. 241 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	7
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1904

Preço de compra	618.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 23027018e - 52249 Eschweiler – Eschweiler

Dados energéticos

Sistemas de
aquecimento

Aquecimento central

Certificado
Energético

Legally not required

Aquecimento

Gás

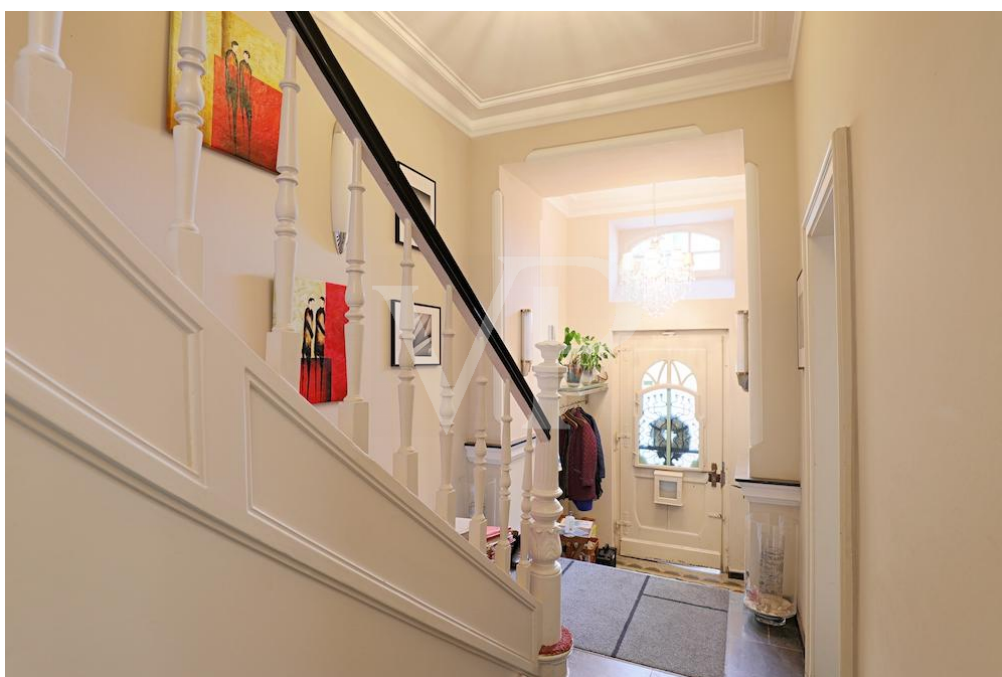
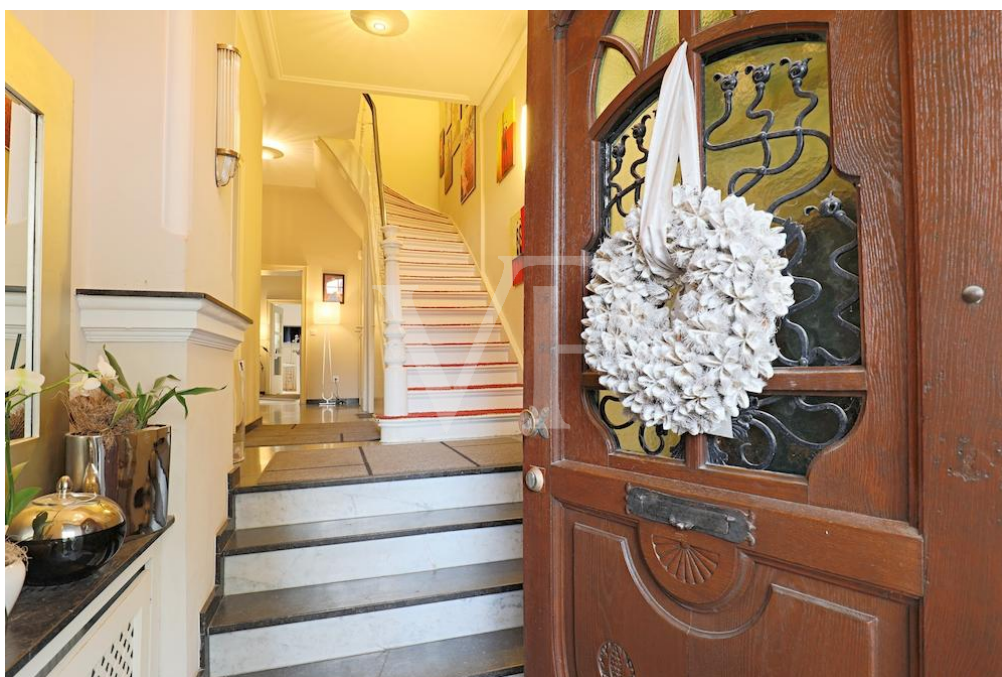
Número da propriedade: 23027018e - 52249 Eschweiler – Eschweiler

O imóvel



Número da propriedade: 23027018e - 52249 Eschweiler – Eschweiler

O imóvel



Número da propriedade: 23027018e - 52249 Eschweiler – Eschweiler

O imóvel



Número da propriedade: 23027018e - 52249 Eschweiler – Eschweiler

O imóvel



Número da propriedade: 23027018e - 52249 Eschweiler – Eschweiler

O imóvel



Número da propriedade: 23027018e - 52249 Eschweiler – Eschweiler

O imóvel



Número da propriedade: 23027018e - 52249 Eschweiler – Eschweiler

O imóvel



Número da propriedade: 23027018e - 52249 Eschweiler – Eschweiler

O imóvel



Número da propriedade: 23027018e - 52249 Eschweiler – Eschweiler

Uma primeira impressão

Arbeiten und Wohnen in stilvollem Ambiente in Eschweiler Dieses exklusive Gründerzeithaus befindet sich in einer ruhigen Allee in unmittelbarer Nähe zum Eschweiler Stadtzentrum. Das denkmalgeschützte Haus eignet sich ideal als anspruchsvolle Residenz für Firma und Familie. Durch den repräsentativen Eingangsbereich der Immobilie gelangt man in die aktuell geschäftlich genutzten Räumlichkeiten. Das Erdgeschoss bietet hier einen großzügigen Konferenzraum, einen angrenzenden Wartebereich, welcher durch den Flur und ebenfalls durch Schiebetüren am Konferenzraum begehbar ist. Der Empfang liegt ebenfalls am Wartebereich wie die Küche und der Zugang zur Terrasse. Der gepflasterte Außenbereich lädt zu gemütlichen Gesprächen ein. Des Weiteren finden Sie im Erdgeschoss ein Gäste-WC und einen Abstellraum. Im 1. Obergeschoss treffen Sie auf drei Räume, die sowohl als Büro oder Schlafzimmer genutzt werden können. An zwei dieser Zimmer schließt sich jeweils ein Balkon an. Diese Etage bietet zudem ein voll ausgestattetes Badezimmer mit separatem WC. Das 2. Obergeschoss dient ideal als Privatbereich. Hier bieten ein Schlafzimmer mit direktem Zugang zur Sonnenterrasse, ein großzügiges Badezimmer mit Sauna und ein begehbarer Kleiderschrank hohen Wohnkomfort. Diese Immobilie besticht durch eine hochwertige Ausstattung, eine modernisierte und zeitgemäße Haustechnik und einen zeitlosen Stil. Die Nutzungsarten reichen vom attraktiven Wohn- und Geschäftshaus über eine Mehrgenerationennutzung bis zum repräsentativen Familiensitz.

Número da propriedade: 23027018e - 52249 Eschweiler – Eschweiler

Detalhes do equipamento

- Immobile aus später Gründerzeit
- Altbautypisch hohe Decken
- Repräsentative Räumlichkeiten
- Hochwertige Ausstattung
- Zwei Bäder und zwei WC's
- Zwei Balkone, eine Terrasse mit Gartenbereich und eine Dachterrasse
- Zentrale Lage

Número da propriedade: 23027018e - 52249 Eschweiler – Eschweiler

Tudo sobre a localização

Das Gründerzeithaus befindet sich in einer ruhigen Allee in zentraler Lage von Eschweiler. Die Dinge des täglichen Bedarfs, ÖPNV und Schulen sind in fußläufiger Entfernung. 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.

Número da propriedade: 23027018e - 52249 Eschweiler – Eschweiler

Outras informações

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. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número da propriedade: 23027018e - 52249 Eschweiler – Eschweiler

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16 Aachen
E-Mail: aachen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com