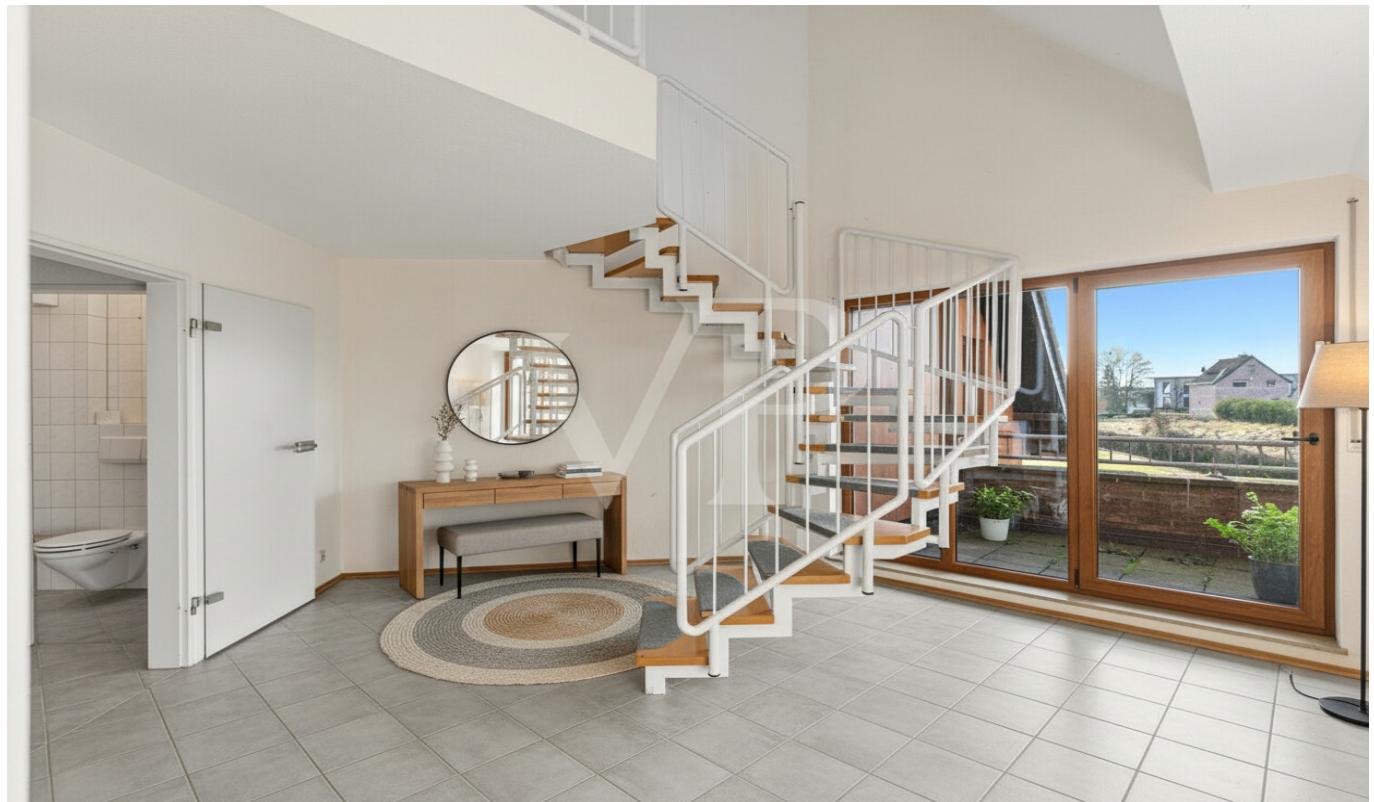


Stolberg (Rheinland) / Mausbach

# Wohnen am Grünen: Moderne Maisonette-Wohnung direkt am Landschaftsschutzgebiet

*Número da propriedade: 25027525*



**PREÇO DE COMPRA: 285.000 EUR • ÁREA: ca. 103 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4**

Número da propriedade: 25027525 - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

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

Número da propriedade: 25027525 - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

## Numa vista geral

Número da propriedade	25027525	Preço de compra	285.000 EUR
Área	ca. 103 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	1	Modernização / Reciclagem	2023
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Móveis	WC de hóspedes, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	1996		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 25027525 - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	18.10.2035	Procura final de energia	57.60 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classificação energética	B
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1996

Número da propriedade: 25027525 - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

## O imóvel



Número da propriedade: 25027525 - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

## O imóvel



Número da propriedade: 25027525 - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

## O imóvel



Número da propriedade: 25027525 - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

## Uma primeira impressão

Diese attraktive Maisonette-Wohnung bietet auf ca. 103 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein modernes und zugleich wohnliches Zuhause mit durchdachtem Raumkonzept auf zwei Ebenen. Das gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1996 präsentiert sich dank regelmäßiger Instandhaltung und durchgeführter Modernisierungen in einem zeitgemäßen Zustand – ideal für Eigennutzer, die ohne Renovierungsaufwand einziehen und sich direkt wohlfühlen möchten.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein freundlicher Eingangsbereich mit ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum. Der helle Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der unteren Ebene und überzeugt durch große Fensterflächen, die für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen – ein Ort zum Ankommen, Entspannen und Zusammensein.

Insgesamt stehen vier gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, von denen sich zwei bis drei flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitsbereich nutzen lassen. Das moderne Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einer separaten Dusche ausgestattet und überzeugt durch helle Fliesen und eine zeitlose Gestaltung.

Über eine innenliegende Treppe gelangen Sie in die obere Wohnebene, die sich ideal als Wohnzimmer, privater Rückzugsort, Homeoffice oder zusätzliches Schlafzimmer eignet. Diese Ebene verleiht der Wohnung ihren besonderen Charakter und schafft ein hohes Maß an Wohnkomfort und Flexibilität.

Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Wärmepumpe, die für ein angenehmes Raumklima sowie ein nachhaltiges und zukunftsorientiertes Energiekonzept sorgt. Ein eigener Kellerraum ergänzt das Platzangebot sinnvoll.

Eine Wohnung, die modernes Wohnen, Flexibilität und echtes Zuhause-Gefühl vereint – ideal für Paare oder Familien, die Wert auf Qualität, Ruhe und eine gute Alltagstauglichkeit legen.

Número da propriedade: 25027525 - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

## Tudo sobre a localização

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stolberger Stadtteil Mausbach, der insbesondere bei Eigennutzern für seine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre geschätzt wird. Mausbach verbindet naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Alltagsanbindung und bietet damit eine hohe Lebensqualität.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig laden umliegende Grünflächen, Spazier- und Radwege zu Freizeitaktivitäten im Freien ein. Die Nähe zur Natur macht den Stadtteil besonders attraktiv für Familien und Berufstätige, die nach einem ruhigen Rückzugsort suchen, ohne auf eine gute Erreichbarkeit verzichten zu wollen.

Dank der guten Verkehrsanbindung sind sowohl die Stolberger Innenstadt als auch die Städte Aachen und Eschweiler zügig erreichbar – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Mausbach vereint somit ruhiges Wohnen, gewachsene Nachbarschaft und kurze Wege zu urbanen Angeboten auf ideale Weise.

Número da propriedade: 25027525 - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 57.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número da propriedade: 25027525 - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

## Pessoa de contacto

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

Timm Goldbeck

---

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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