

Stolberg (Rheinland) / Mausbach

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

Número da propriedade: 25027525z



PREÇO DE COMPRA: 275.000 EUR • ÁREA: ca. 104 m² • QUARTOS: 4

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

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

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

Numa vista geral

Número da propriedade	25027525z	Preço de compra	275.000 EUR
Área	ca. 104 m ²	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: 25027525z - 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/m²a
		Classificação energética	B
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1996

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

O imóvel



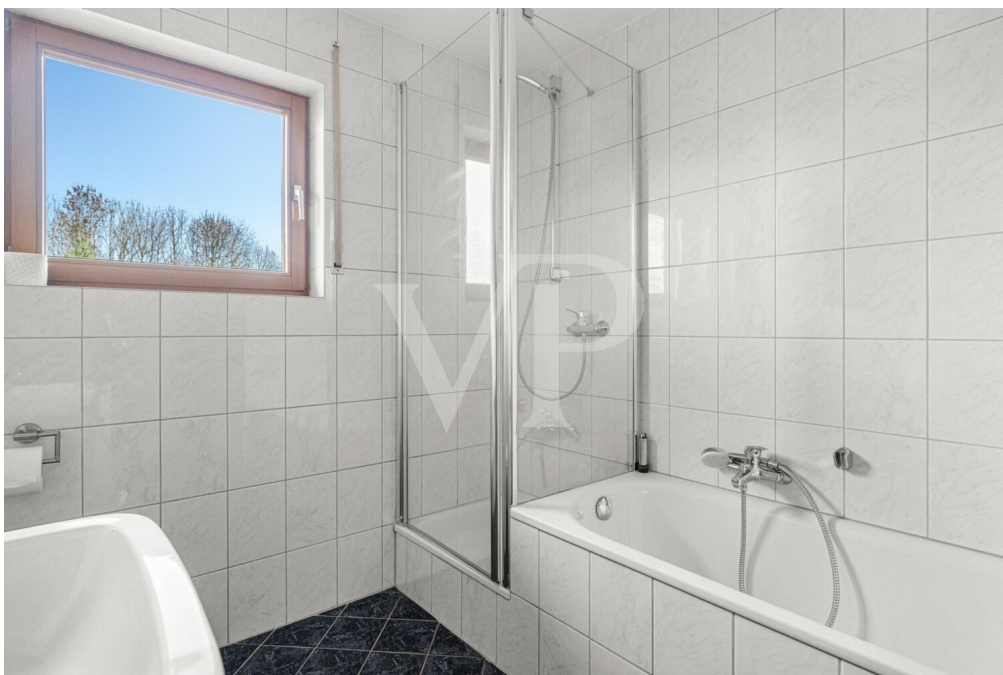
Número da propriedade: 25027525z - 52224 Stolberg (Rheinland) / Mausbach

O imóvel



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

O imóvel



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

O imóvel



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

Uma primeira impressão

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.

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

Tudo sobre a localização

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 wohngestaltete 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.

Número da propriedade: 25027525z - 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

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

www.von-poll.com