

Stolberg (Rheinland) / Breinig - Stolberg

# Historisches Bruchsteinhaus in Alt-Breinig

*Número da propriedade: 26027532*



**PREÇO DE COMPRA: 565.000 EUR • ÁREA: ca. 240 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 2.500 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26027532 - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig - Stolberg**

- **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: 26027532 - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig - Stolberg

## Numa vista geral

Número da propriedade	26027532	Preço de compra	565.000 EUR
Área	ca. 240 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Modernização / Reciclagem	2001
Quartos	6	Tipo de construção	Sólido
Quartos	5	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado
Casas de banho	3		
Ano de construção	1721		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 26027532 - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig - Stolberg

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	162.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	12.05.2036	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1721

Número da propriedade: 26027532 - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig - Stolberg

## O imóvel



Número da propriedade: 26027532 - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig - Stolberg

## O imóvel



Número da propriedade: 26027532 - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig - Stolberg

## O imóvel



Número da propriedade: 26027532 - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig - Stolberg

## O imóvel



**Número da propriedade: 26027532 - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig - Stolberg**

## Uma primeira impressão

Dieses außergewöhnliche Bruchsteinhaus im Herzen von Alt-Breinig erstreckt sich über zwei Etagen eines denkmalwürdigen Anwesens aus dem Jahr 1721 und vereint historischen Charme mit großzügigem Raumangebot. Auf rund 260 m<sup>2</sup> Wohnfläche – davon ca. 180 m<sup>2</sup> in der Hauptwohnung sowie ca. 80 m<sup>2</sup> in der Einliegerwohnung – entfaltet sich ein Wohnambiente von besonderer Qualität. Hohe Decken, originale Baudetails und eine durchdachte Raumaufteilung über beide Geschosse verleihen der Immobilie eine seltene und charaktervolle Ausstrahlung.

Die Hauptwohnung umfasst insgesamt sieben Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, und bietet damit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Lebenskonzepte. Eine private Dachterrasse lädt als geschützter Rückzugsort zum Verweilen ein und erweitert den Wohnraum ins Freie. Ergänzt wird dieses Angebot durch einen direkten Zugang zum weitläufigen Grundstück mit einer Fläche von ca. 2.500 m<sup>2</sup>. Diese großzügige Außenanlage eröffnet zu jeder Jahreszeit Raum für Erholung, individuelle Gartengestaltung und naturnahes Wohnen – eine Besonderheit in dieser Lage.

Zusätzlichen Komfort bieten eine zum Objekt gehörende Garage sowie ein großzügiger Kellerbereich mit amplem Stauraum.

Die separate, derzeit vermietete Einliegerwohnung mit ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche verfügt über zwei Zimmer, Küche, Diele und Bad und stellt eine attraktive Ergänzung, beispielsweise zur Kapitalanlage oder Mehrgenerationennutzung, dar.

Das Gebäude aus dem frühen 18. Jahrhundert verbindet auf eindrucksvolle Weise den Charme historischer Architektur mit zeitgemäßer Nutzbarkeit und präsentiert sich in einem bezugsfertigen Zustand. Es richtet sich an Käufer, die das Besondere suchen und Wert auf Geschichte, Ruhe sowie ein großzügiges Raumangebot legen.

Für einen Besichtigungstermin freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

**Número da propriedade: 26027532 - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig - Stolberg**

## **Detalhes do equipamento**

- Alt Breinig, einem der ältesten und malerischsten Ortsteil Stolbergs
- außergewöhnliches Bruchsteinhaus
- historischer Charme
- hohe Decken und durchdachte Raumaufteilung
- 2 - 3 Generationenhaus

**Número da propriedade: 26027532 - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig - Stolberg**

## **Tudo sobre a localização**

Das Haus befindet sich in Alt Breinig, einem der ältesten und malerischsten Ortsteile Stolbergs am westlichen Rand der Kupferstadt, in direkter Nachbarschaft zu Aachen. Alt Breinig gilt als die "Perle des Münsterländchens" und präsentiert sich mit einem harmonischen und lebhaften Ortsbild – ein Umfeld, das dem historischen Charakter des Anwesens perfekt entspricht. Der denkmalgeschützte Straßenzug "Alt Breinig" ist von heimischem Blaustein geprägt, und Leben, Wohnen, Gastronomie sowie Kultur ergänzen sich hier zu einem malerischen Ortsbild. Von hier aus öffnet sich der Blick in den walddreichen Naturpark Hohes Venn-Eifel rund um den Nationalpark Eifel, was Alt Breinig zu einem begehrten Wohnstandort für alle macht, die Natur und gewachsene Ortsstruktur gleichermaßen schätzen. Die Nähe zu Aachen verbindet diesen ruhigen Rückzugsort mit der Infrastruktur einer Großstadt – Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und kulturelle Angebote sind in wenigen Minuten erreichbar.

**Número da propriedade: 26027532 - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig - Stolberg**

## **Outras informações**

**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.

**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.

Número da propriedade: 26027532 - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig - Stolberg

## 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)**