Aachen – Innenstadt

Exklusive Neubauwohnung in Aachen – urbanes Wohnen mit Ruhe und Stil

Número de propiedad: 25027012a

PRECIO DE COMPRA: 645.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 113 m^2 • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25027012a - 52070 Aachen – Innenstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25027012a - 52070 Aachen – Innenstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25027012a
Superficie habitable	ca. 113 m²
Piso	3
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2023
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	645.000 EUR
Piso	Terrazas
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25027012a - 52070 Aachen – Innenstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	madera
Certificado energético válido hasta	27.02.2033
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	20.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2023

Número de propiedad: 25027012a - 52070 Aachen – Innenstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25027012a - 52070 Aachen – Innenstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25027012a - 52070 Aachen – Innenstadt

La propiedad

Número de propiedad: 25027012a - 52070 Aachen – Innenstadt

Una primera impresión

Exklusives Wohnerlebnis über den Dächern Aachens – Moderne 3-Zimmer-Neubauwohnung mit zwei Terrassen und Weitblick

Erleben Sie urbanes Wohnen auf höchstem Niveau: Diese elegante Neubauwohnung aus dem Jahr 2023 bietet auf ca. 113?m² Wohnfläche lichtdurchflutete Räume, hochwertige Ausstattung und ein durchdachtes Raumkonzept. Im Staffelgeschoss (3. OG) eines modernen Mehrfamilienhauses gelegen, genießen Sie hier Privatsphäre, Komfort und eine stilvolle Atmosphäre.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit edlem Parkettboden, der dem Raum eine warme und zugleich moderne Ausstrahlung verleiht. Die hochwertige Einbauküche fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein – perfekt für genussvolle Abende mit Familie oder Freunden.

Zwei sonnige Terrassen erweitern den Wohnraum ins Freie und eröffnen Ihnen je nach Tageszeit unterschiedliche Perspektiven und Ruheoasen. Dank elektrischer Raffstores und Rollläden sowie einer intelligenten Haustechnik genießen Sie jederzeit angenehmes Wohnklima und Privatsphäre auf Knopfdruck.

Komfortabel wird das Angebot durch einen eigenen Tiefgaragenstellplatz und einen großzügigen Kellerraum. Optional kann die Wohnung komplett möbliert übernommen werden – ideal für alle, die sofort einziehen möchten, ohne auf Stil und Qualität zu verzichten.

Ein Zuhause für alle, die modernes Wohnen mit Stil und Citynähe schätzen.
Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Objekt persönlich vorzustellen!

Número de propiedad: 25027012a - 52070 Aachen – Innenstadt

Detalles de los servicios

Hochwertiger Parkettboden
Tiefgaragenstellplatz
Großzügiger Kellerraum
2 große Terrassen
Luxus Einbauküche
Wohnung kann mobiliert erworben werden
Aufwendige Haustechnik
Elektrische Rolläden
Großer offener Wohn- und Essbereich
Sehr gepflegter und hochwertiger Neubau
Aufzug

Número de propiedad: 25027012a - 52070 Aachen – Innenstadt

Todo sobre la ubicación

Diese attraktive Neubauwohnung befindet sich in zentraler dennoch ruhiger Lage der Aachener Innenstadt.

Die Aachener Innenstadt verfügt über eine optimale Verkehrsanbindung, beste Einkaufsmöglichkeiten und ein attraktives Stadtzentrum. Hier befinden sich nahezu alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und weit darüber hinaus. Der Aachener Markt, Dom, Katschhof, Rathaus und Elisenbrunnen sind innerhalb weniger Gehminuten gut zu erreichen und erstrahlen um die Weihnachtszeit in festlicher Dekoration des Weihnachtsmarktes. Auch die technische Universität befindet sich in direkter Umgebung. Öffentliche Verkehrsmittel, wichtige Straßen-Hauptachsen sowie der Haupt- und Busbahnhof sind auf kurzem Wege erreichbar.

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 de propiedad: 25027012a - 52070 Aachen – Innenstadt

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.2.2033.
Endenergiebedarf beträgt 20.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número de propiedad: 25027012a - 52070 Aachen – Innenstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Timm Goldbeck

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com