

Aachen – Innenstadt

# Modernes Wohnen im Herzen von Aachen: Stilvolle Neubauwohnung in ruhiger Citylage

CODE DU BIEN: 25027012h



PRIX D'ACHAT: 690.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 112 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25027012h - 52070 Aachen – Innenstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25027012h - 52070 Aachen – Innenstadt

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25027012h
Surface habitable	ca. 112 m <sup>2</sup>
Etage	3
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2023
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	690.000 EUR
Type	Terrasses
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

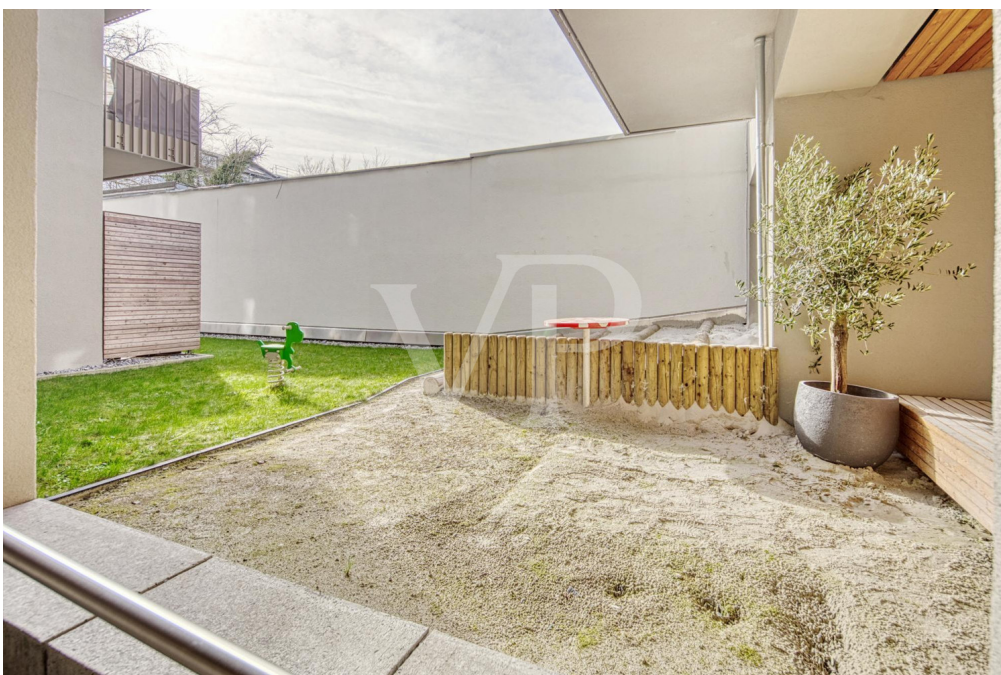
CODE DU BIEN: 25027012h - 52070 Aachen – Innenstadt

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	bois	Consommation d'énergie	20.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	27.02.2033	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2023

CODE DU BIEN: 25027012h - 52070 Aachen – Innenstadt

## La propriété



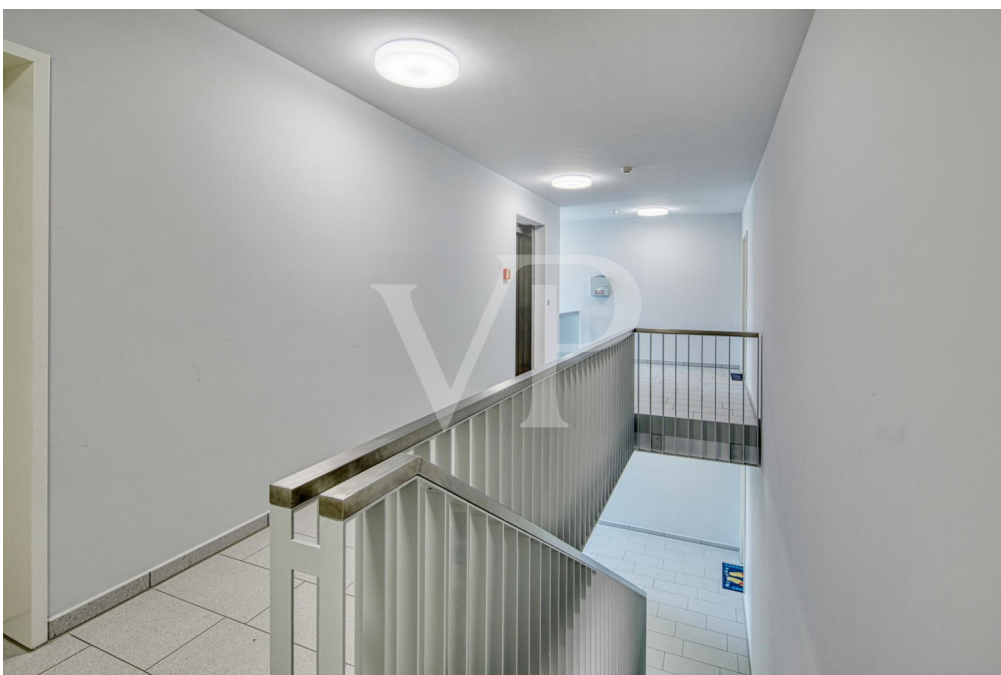
CODE DU BIEN: 25027012h - 52070 Aachen – Innenstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25027012h - 52070 Aachen – Innenstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25027012h - 52070 Aachen – Innenstadt

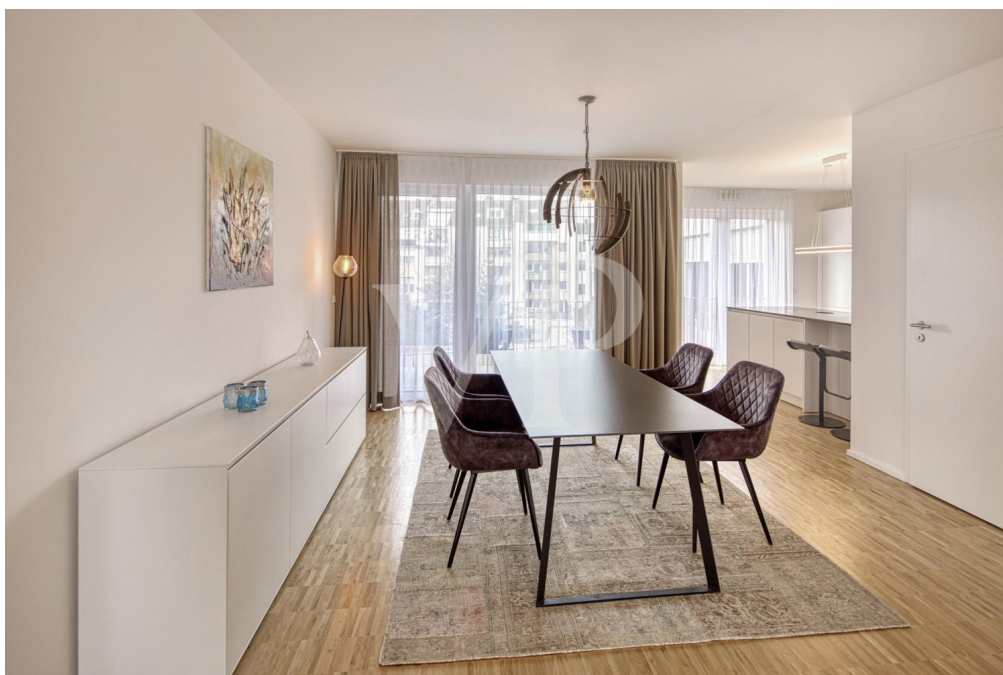
## La propriété





CODE DU BIEN: 25027012h - 52070 Aachen – Innenstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25027012h - 52070 Aachen – Innenstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25027012h - 52070 Aachen – Innenstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25027012h - 52070 Aachen – Innenstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25027012h - 52070 Aachen – Innenstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25027012h - 52070 Aachen – Innenstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25027012h - 52070 Aachen – Innenstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25027012h - 52070 Aachen – Innenstadt

## La propriété





CODE DU BIEN: 25027012h - 52070 Aachen – Innenstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25027012h - 52070 Aachen – Innenstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25027012h - 52070 Aachen – Innenstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25027012h - 52070 Aachen – Innenstadt

## Une première impression

Exklusives Wohnen über den Dächern von Aachen: Moderne 3-Zimmer-Neubauwohnung mit zwei Terrassen In dieser hochwertigen Neubauwohnung aus dem Jahr 2023 erwarten Sie auf rund 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche lichtdurchflutete Räume, moderne Ausstattung und ein großzügiges Raumkonzept. Das im 3. Obergeschoss (Staffelgeschoss) gelegene Domizil präsentiert sich mit einem großen, offenen Wohn- und Essbereich, der durch den edlen Parkettboden ein besonders elegantes Ambiente ausstrahlt. Für hohen Komfort sorgen die aufwendige Haustechnik sowie elektrische Raffstores und Rollläden, die nicht nur für angenehme Lichtverhältnisse, sondern auch für zusätzliche Privatsphäre sorgen. Das Herzstück der Wohnung ist die luxuriöse Einbauküche, die nahtlos in den Wohnbereich übergeht und ideal für gesellige Kochabende oder gemeinsame Mahlzeiten ist. Darüber hinaus stehen Ihnen gleich zwei großzügige Terrassen zur Verfügung, die jeweils einen individuellen Blick und ein Höchstmaß an Freiraum bieten. Praktischerweise umfasst das Angebot einen Tiefgaragenstellplatz sowie einen geräumigen Kellerraum für noch mehr Stauraum. Auf Wunsch kann die Wohnung auch möbliert übernommen werden – so steht Ihrem sofortigen Einzug nichts mehr im Wege. Genießen Sie in diesem erstklassigen Neubau einen einzigartigen Mix aus modernem Komfort und urbanem Wohngefühl!

CODE DU BIEN: 25027012h - 52070 Aachen – Innenstadt

## Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25027012h - 52070 Aachen – Innenstadt

## Tout sur l'emplacement

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 jahrhundertalte 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.

CODE DU BIEN: 25027012h - 52070 Aachen – Innenstadt

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.2.2033. Endenergiebedarf beträgt 20.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

CODE DU BIEN: 25027012h - 52070 Aachen – Innenstadt

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Timm Goldbeck

---

Theaterstraße 16 Aix-la-Chapelle

E-Mail: [aachen@von-poll.com](mailto:aachen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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