Aachen – Innenstadt

Exklusive Neubauwohnung in Aachen – urbanes Wohnen mit Ruhe und Stil

VP azonosító: 25027012a

VÉTELÁR: 645.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 113 m^2 • **SZOBÁK:** 3

VP azonosító: 25027012a - 52070 Aachen – Innenstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25027012a - 52070 Aachen – Innenstadt

Áttekintés

VP azonosító	25027012a
Hasznos lakótér	ca. 113 m²
EMELET	3
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2023
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Mélygarázs

Vételár	645.000 EUR
Lakás	Teraszok
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszeru
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25027012a - 52070 Aachen – Innenstadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	fa
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	27.02.2033
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	20.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2023

VP azonosító: 25027012a - 52070 Aachen – Innenstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25027012a - 52070 Aachen – Innenstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25027012a - 52070 Aachen – Innenstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 25027012a - 52070 Aachen – Innenstadt

Az elso benyomás

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!

VP azonosító: 25027012a - 52070 Aachen – Innenstadt

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25027012a - 52070 Aachen – Innenstadt

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25027012a - 52070 Aachen – Innenstadt

További információ / adatok

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+.

VP azonosító: 25027012a - 52070 Aachen – Innenstadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Timm Goldbeck

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com