

Aachen – Eilendorf

Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Tiefgarage & Wallbox – Wohnen zwischen Stadt & Natur

Número da propriedade: 25027009g



PREÇO DE COMPRA: 499.000 EUR • ÁREA: ca. 111 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25027009g - 52080 Aachen – Eilendorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25027009g - 52080 Aachen – Eilendorf

Numa vista geral

Número da propriedade	25027009g	Preço de compra	499.000 EUR
Área	ca. 111 m ²	Apartamento	Piso
Quartos	4	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	2019		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo		

Número da propriedade: 25027009g - 52080 Aachen – Eilendorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Energia geotérmica	Procura final de energia	16.90 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	10.01.2028	Classificação energética	A
Aquecimento	Geotérmico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2017

Número da propriedade: 25027009g - 52080 Aachen – Eilendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25027009g - 52080 Aachen – Eilendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25027009g - 52080 Aachen – Eilendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25027009g - 52080 Aachen – Eilendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25027009g - 52080 Aachen – Eilendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25027009g - 52080 Aachen – Eilendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25027009g - 52080 Aachen – Eilendorf

O imóvel



Número da propriedade: 25027009g - 52080 Aachen – Eilendorf

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25027009g - 52080 Aachen – Eilendorf

Uma primeira impressão

Diese neuwertige Eigentumswohnung befindet sich in einem architektonisch ansprechenden Mehrfamilienhaus, das modernen Stil mit ländlichem Charme vereint. Das im Jahr 2019 errichtete Ensemble der „Bach Terrassen“ liegt eingebettet in eine ruhige, grüne Umgebung und bietet gleichzeitig die Nähe zur lebendigen Aachener Innenstadt – ideal für alle, die urbanen Komfort und naturnahe Erholung kombinieren möchten. Die moderne 4-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer klaren und durchdachten Raumstruktur. Bereits beim Eintreten spürt man die offene, einladende Atmosphäre. Der zentrale Flur verbindet alle Bereiche miteinander: Wohn-/Essbereich: Großzügige Fensterfronten durchfluten den Raum mit Tageslicht und schaffen ein helles, freundliches Ambiente. Die offene Gestaltung bietet viel Platz für gemeinsames Kochen, Essen und Entspannen – perfekt für gemütliche Abende mit Familie und Freunden. Küche: Mit hochwertigen Einbaugeräten ausgestattet, fügt sich die moderne Küche harmonisch in den Wohnbereich ein. Dank offener, aber klar strukturierter Gestaltung bleibt sie Teil des Geschehens, ohne an Funktionalität zu verlieren. Schlafzimmer: Ruhig gelegen und großzügig bemessen, bietet es ausreichend Raum für ein großes Bett und einen Kleiderschrank – ein Rückzugsort zum Wohlfühlen. Weitere Zimmer: Zwei flexibel nutzbare Räume eignen sich ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice – ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen. Badezimmer: Zeitlos modern gestaltet mit bodengleicher Dusche, hochwertigen Armaturen und einem Fenster bzw. Belüftungssystem für ein angenehmes Raumklima. Balkon: Genießen Sie den Blick ins Grüne, entspannen Sie an der frischen Luft oder empfangen Sie Gäste im privaten Außenbereich. Weitere Highlights: Energieeffizienz nach KfW-70-Standard (EnEV 2014) Hochwertiger Eichenparkettboden Barrierearmer Zugang durch Aufzug vom Keller bis ins Dachgeschoss Separater Kellerraum Tiefgaragenstellplatz mit eigener Wallbox für Elektrofahrzeuge Diese moderne Wohnung bietet höchsten Wohnkomfort, eine durchdachte Raumaufteilung und eine begehrte Lage – perfekt für Familien, Paare oder Berufstätige, die städtisches Leben und ruhiges Wohnen kombinieren möchten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Número da propriedade: 25027009g - 52080 Aachen – Eilendorf

Detalhes do equipamento

Vorbildliche Energieeffizienz - KfW 70

Geothermie

Fußbodenheizung mit individueller Raumsteuerung

Hochwertiges Eichenparkett

Bicolor dreifach verglaste Fensteranlagen mit elektrischen Rolläden

Moderne, designorientierte Sanitärausstattung

Wannen- und Duschbad

Handtuchheizkörper

Großzügiger Balkon mit Blick in den grünen Innenbereich

Tiefgaragenstellplatz mit direktem Zugang zum Treppenhaus und Aufzug

Wallbox integriert

Sprechanlage

Großzügiger Kellerraum

Número da propriedade: 25027009g - 52080 Aachen – Eilendorf

Tudo sobre a localização

Die „Bach Terrassen“ liegen in einer ruhigen Lage in Aachen Eilendorf, einem familienfreundlichen Stadtteil von Aachen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind bequem erreichbar, ebenso Schulen und Kindergärten. Die Anbindung an den ÖPNV sowie die Nähe zu den Autobahnen ermöglichen ein flexibles Alltagsleben. Für Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten bieten sich die umliegenden Grünflächen, der Eilendorfer Bach und die nahen Felder an. Die bei Familien beliebte Wohngegend Aachen-Eilendorf, im Osten Aachens bietet neben guten Verkehrsanbindungen per Auto, Bus und Bahn eine angenehme fußläufige Erreichbarkeit von Geschäften des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten. Auch die Autobahnanbindung in Richtung Köln, Düsseldorf, Belgien und die Niederlande, wie ein angrenzendes Industrie- und Gewerbegebiet sind ein Merkmal des Stadtteils Aachen-Eilendorf. 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, das 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 da propriedade: 25027009g - 52080 Aachen – Eilendorf

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.1.2028. Endenergiebedarf beträgt 16.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Número da propriedade: 25027009g - 52080 Aachen – Eilendorf

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16 Aachen
E-Mail: aachen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com