

Hauset – Südviertel

Bezauberndes Anwesen auf weitläufigem Grundstück

Property ID: 25027018



PURCHASE PRICE: 995.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 270 m² • ROOMS: 10 • LAND AREA: 5.000 m²

Property ID: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

At a glance

Property ID	25027018
Living Space	ca. 270 m²
Roof Type	Mansard roof
Rooms	10
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1927
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	995.000 EUR
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	02.11.2024
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	186.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1927

Property ID: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

The property



Property ID: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

The property



Property ID: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

The property



Property ID: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

The property



Property ID: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

The property



Property ID: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

A first impression

Dieses Anwesen ist ideal für anspruchsvolle Unternehmer, Familien oder Landhausliebhaber, die auf der Suche nach einer einzigartigen und luxuriösen Immobilie sind. Genießen Sie die Ruhe und Privatsphäre dieses Anwesens, ohne dabei auf die Vorzüge einer exklusiven Ausstattung und modernen Annehmlichkeiten zu verzichten. Der charmante Baustil mit zeitloser Bruchsteinarchitektur verleiht diesem Anwesen einen einzigartigen Charakter und zeitlose Eleganz. Dieses einzigartige Anwesen erstreckt sich über ca. 5.000 m², eingebettet in den malerischen Aachener Wald und bietet eine atemberaubende Fernsicht. Der alte Baumbestand verleiht diesem Grundstück eine besondere Atmosphäre und schafft eine Oase der Ruhe und Privatsphäre. Mit ca. 265 m² Wohnfläche ist dieses Anwesen geräumig und flexibel gestaltet. Es kann sowohl als großzügiges Einfamilienhaus oder als Zweifamilienhaus genutzt werden, um Ihren individuellen Bedürfnissen gerecht zu werden. Die Innenausstattung dieses Anwesens besticht durch ihre Luxus-Details. Parkettböden und Natursteinbodenbeläge verleihen den Räumen eine warme und natürliche Atmosphäre. Die aufwendigen Sanitärinstallationen bieten höchsten Komfort und Stil. Hohe Decken verleihen den Räumen ein beeindruckendes Raumgefühl, während der Blick auf den alten Baumbestand eine natürliche Verbindung zur umliegenden Natur schafft. Der großzügige Vorplatz bietet ausreichend Stellplätze für Ihre Fahrzeuge. Ein großes Garagenhaus mit Doppelstellplatz und Werkstatt ist ebenfalls vorhanden. Das Highlight des Außenbereichs ist zweifellos das beheizte Außenschwimmbad mit Überdachung, das Ihnen ganzjährig Badespaß garantiert. Diverse Terrassen bieten wunderschöne Blicke in den parkähnlichen Garten und laden zum Entspannen und Genießen ein. Die aufwendige Teichanlage mit Bach und Pumpensystem verleiht dem Anwesen eine besondere Naturnähe und schafft eine entspannende Atmosphäre.

Property ID: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

Details of amenities

- Luxuriöse Ausstattung
- Parkettböden, Natursteinbodenbeläge
- Aufwendige Sanitärinstallationen
- Hohe Decken
- Alter Baumbestand
- Fernsicht über den Aachener Wald
- Großer Vorplatz mit ausreichend Stellplätzen
- Großes Garagenhaus mit Doppelstellplatz und Werkstatt
- Schwimmbad mit Überdachung
- Diverse Terrassen mit wunderschönem Blick in den parkähnlichen Garten
- Aufwendige Teichanlage mit Bach & Pumpensystem
- Charmanter Baustil mit zeitloser Bruchsteinarchitektur

Property ID: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

All about the location

Die Lage des Anwesens in Hauset bietet Ruhe und Naturverbundenheit, ideal für diejenigen, die Erholung suchen. Gleichzeitig ermöglicht die verkehrsgünstige Anbindung zu den umliegenden Metropolen wie Lüttich, Brüssel, Antwerpen, Aachen, Köln oder Düsseldorf ein ruhiges, aber gut angebundenes Leben in dieser traumhaften Immobilie. Die Aachener Innenstadt ist in 10 Autominuten zu erreichen. 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.

Property ID: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.11.2024. Endenergiebedarf beträgt 186.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1927. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen

Tel.: +49 241 - 95 71 33 0

E-Mail: aachen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com