

Aachen / Lichtenbusch

Stilvolle Eigentumswohnung: Maisonette mit Panoramablick in Aachen-Lichtenbusch

Número de propiedad: 25027217



PRECIO DE COMPRA: 350.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 98 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25027217 - 52076 Aachen / Lichtenbusch

- 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: 25027217 - 52076 Aachen / Lichtenbusch

De un vistazo

Número de propiedad	25027217
Superficie habitable	ca. 98 m²
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2001
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	350.000 EUR
Piso	Dúplex
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

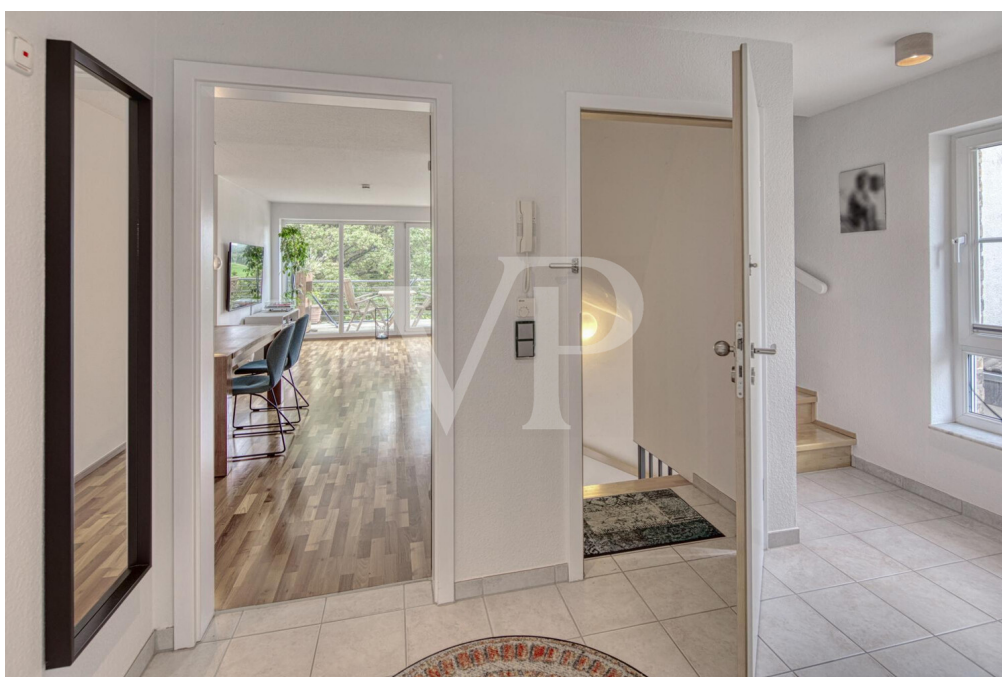
Número de propiedad: 25027217 - 52076 Aachen / Lichtenbusch

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	116.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	05.05.2030	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2001

Número de propiedad: 25027217 - 52076 Aachen / Lichtenbusch

La propiedad



Número de propiedad: 25027217 - 52076 Aachen / Lichtenbusch

La propiedad



Número de propiedad: 25027217 - 52076 Aachen / Lichtenbusch

La propiedad



Número de propiedad: 25027217 - 52076 Aachen / Lichtenbusch

La propiedad



Número de propiedad: 25027217 - 52076 Aachen / Lichtenbusch

La propiedad



Número de propiedad: 25027217 - 52076 Aachen / Lichtenbusch

La propiedad



Número de propiedad: 25027217 - 52076 Aachen / Lichtenbusch

Una primera impresión

Diese großzügige Maisonette-Wohnung aus dem Baujahr 2001 befindet sich in einem gepflegten Zweifamilienhaus und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie ihren hochwertigen Ausstattungsstandard. Mit einer Wohnfläche von ca. 98 m² und insgesamt drei Zimmern bietet das Objekt hervorragende Voraussetzungen sowohl für Paare als auch für kleine Familien, die ein komfortables Zuhause in ansprechendem Ambiente suchen.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und vermittelt durch ihre offene Gestaltung ein angenehmes Wohngefühl. Im unteren Bereich erwartet Sie ein geräumiges Ess-/Wohnzimmer, dass dank der bodentiefen Fenster lichtdurchflutet ist. Die großen Fenster verfügen über elektrische Rollläden. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den großzügigen Balkon, der sich ideal für erholsame Stunden an der frischen Luft eignet und einen außergewöhnlichen Blick ins Grüne bietet. Die Küche ist mit einer Echtholz - Einbauküche ausgestattet sowie einem angrenzendem Abstellraum. Zusätzlich befindet sich in der Wohnung ein Hauswirtschaftsraum, wo man auch die Waschmaschine anschließen kann. Durch den gut geschnittenen Grundriss entstehen vielfältige Möblierungsmöglichkeiten.

Ein weiteres Highlight sind die beiden vollwertigen Tageslicht-Bäder. Das größere Badezimmer ist mit einer Eckbadewanne, einer Dusche und einem elektrischen Handtuchwärmer ausgestattet und befindet sich oben, während das zweite Badezimmer unten über eine bodengleiche Dusche verfügt. Beide Bäder präsentieren sich in einem sehr gepflegten Zustand und spiegeln den gehobenen Ausstattungsstandard der Wohnung wider.

Im oberen Bereich der Maisonette finden sich zwei Zimmer. Ein großes Schlafzimmer mit Einbauschränken und ein kleines Kinderzimmer oder ggfs. ein Arbeitszimmer, die durch ihre ruhige Lage ideale Rückzugsorte bieten. Die Zimmer sind mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet, die für eine warme Wohnatmosphäre sorgen. Die meisten Fenster verfügen über Rollläden.

Ein zusätzlicher Kellerraum steht als Abstellmöglichkeit zur Verfügung und erweitert den Stauraum für die verschiedensten Bedürfnisse. Komfort wird in dieser Immobilie großgeschrieben: Die Wohnung ist vollständig mit einer modernen Fußbodenheizung ausgestattet, die für angenehme Temperaturen in allen Räumen sorgt. Besonders hervorzuheben ist die neue Gasheizung, die erst im September 2023 installiert wurde

und somit einen zeitgemäßen sowie energieeffizienten Betrieb gewährleistet.

Ein Autostellplatz direkt vor dem Haus ermöglicht eine komfortable Parksituation und rundet das Angebot ab. Das Gemeinschaftshaus befindet sich insgesamt in einem äußerst gepflegten Zustand.

Dieses Angebot richtet sich an Interessenten, die eine gepflegte Maisonette-Wohnung mit gehobener Ausstattung, überzeugender Raumaufteilung und herrlichem Panoramablick suchen. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie gerne einen Termin mit uns.

Número de propiedad: 25027217 - 52076 Aachen / Lichtenbusch

Detalles de los servicios

- Autostellplatz vor dem Haus
- zwei Bäder
- neue Gasheizung (SEPTEMBER 2023)
- Balkon
- Kellerraum
- Parkettböden
- Fußbodenheizung
- Einbauküche
- großer Einbauschränk im Schlafzimmer
- sehr gepflegter Zustand

Número de propiedad: 25027217 - 52076 Aachen / Lichtenbusch

Todo sobre la ubicación

Begehrte Wohnlage in AC - Lichtenbusch.

Aachen-Lichtenbusch liegt am nordöstlichen Rand der Stadt Aachen und besticht durch eine ruhige, familienfreundliche Wohngegend mit guter verkehrlicher Anbindung. Die infrastrukturell gut erschlossenen Ortschaft bietet eine angenehme Mischung aus lebendigem Stadtleben in Aachen und grüner, nahezu dörflicher Ruhe vor Ort. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in der Nähe vorhanden, wobei eine gute Anbindung an die umgebenden Stadtteile und Autobahnen besteht. Die Lage eignet sich besonders für Pendler sowie für Bewohner, die Wert auf eine hohe Lebensqualität, kurze Wege und eine gepflegte Umgebung legen.

Número de propiedad: 25027217 - 52076 Aachen / Lichtenbusch

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.5.2030.

Endenergiebedarf beträgt 116.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25027217 - 52076 Aachen / Lichtenbusch

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