

Aachen – Innenstadt

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

Objektnummer: 25027012a



KAUFPREIS: 649.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 112,1 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25027012a - 52070 Aachen – Innenstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25027012a - 52070 Aachen – Innenstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	25027012a
Wohnfläche	ca. 112,1 m²
Etage	3
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2023
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	649.000 EUR
Wohnungstyp	Terrassen
Provision	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 25027012a - 52070 Aachen – Innenstadt

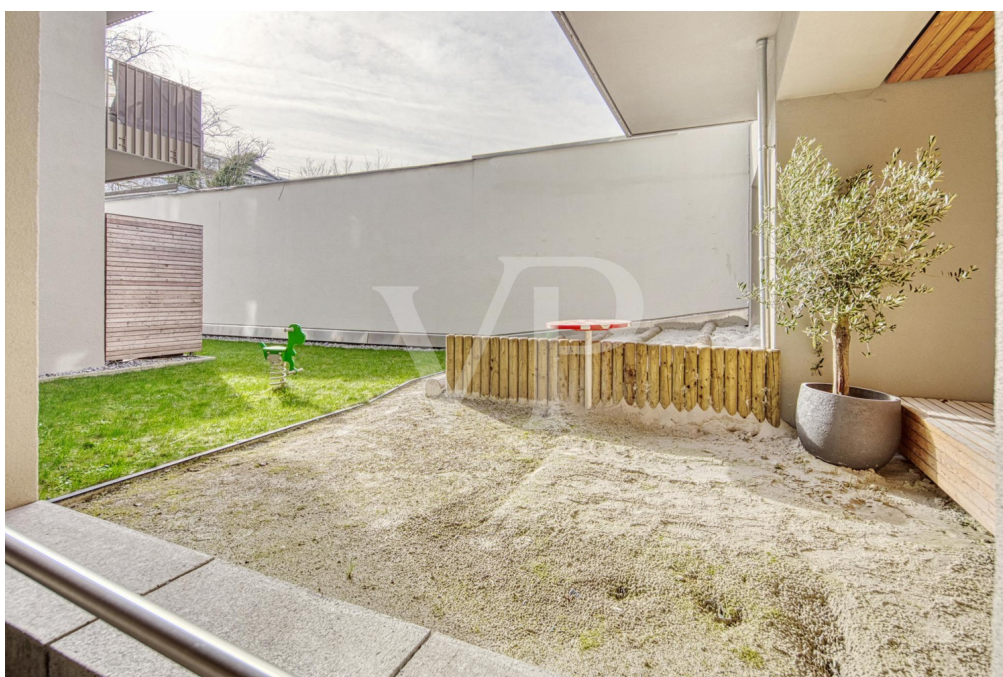
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Holz
Energieausweis gültig bis	27.02.2033
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	20.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2023

Objektnummer: 25027012a - 52070 Aachen – Innenstadt

Die Immobilie



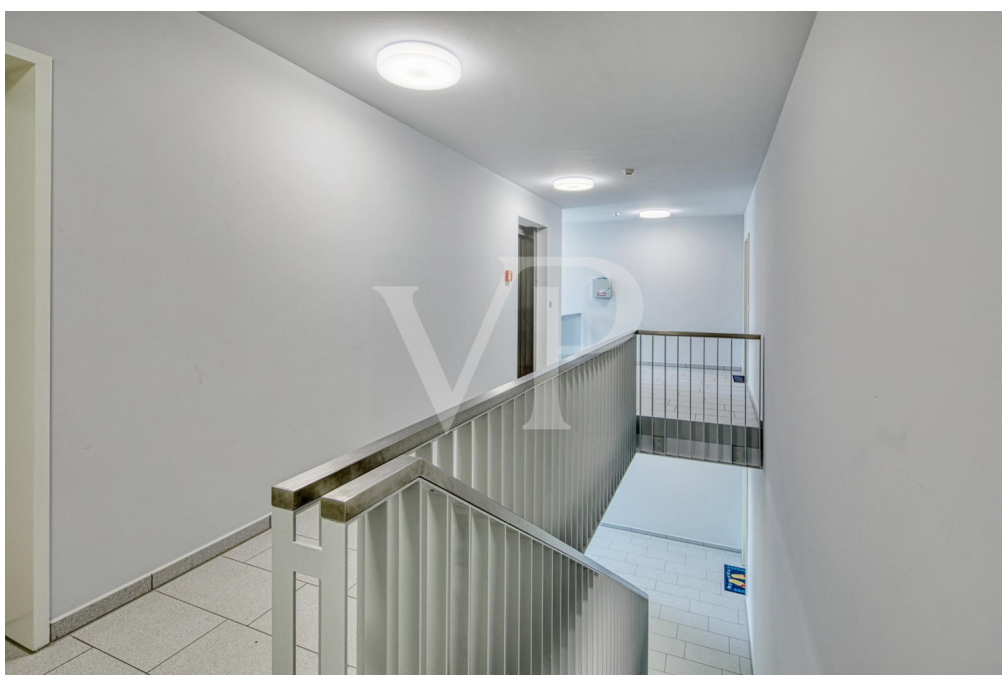
Objektnummer: 25027012a - 52070 Aachen – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25027012a - 52070 Aachen – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25027012a - 52070 Aachen – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25027012a - 52070 Aachen – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25027012a - 52070 Aachen – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25027012a - 52070 Aachen – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25027012a - 52070 Aachen – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25027012a - 52070 Aachen – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25027012a - 52070 Aachen – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25027012a - 52070 Aachen – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25027012a - 52070 Aachen – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25027012a - 52070 Aachen – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25027012a - 52070 Aachen – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25027012a - 52070 Aachen – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25027012a - 52070 Aachen – Innenstadt

Ein erster Eindruck

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 m² 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! Wir freuen uns auf Ihre Anfragen!

Objektnummer: 25027012a - 52070 Aachen – Innenstadt

Ausstattung und Details

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
Aufzug

Objektnummer: 25027012a - 52070 Aachen – Innenstadt

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25027012a - 52070 Aachen – Innenstadt

Sonstige Angaben

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+.

Objektnummer: 25027012a - 52070 Aachen – Innenstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen

Tel.: +49 241 - 95 71 33 0

E-Mail: aachen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com