Aachen / Mitte – Innenstadt

DomQuartier - 2 Zimmer Dachgeschosswohnung in zentraler Lage - Aachen Zentrum

Property ID: 25027701b

PURCHASE PRICE: 225.050 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 46,1 m^2 • **ROOMS:** 2

Property ID: 25027701b - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt

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

Property ID: 25027701b - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt

At a glance

Property ID	25027701b
Living Space	ca. 46,1 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2027
Type of parking	1 x Underground car park, 25000 EUR (Sale)

Purchase Price	225.050 EUR
Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25027701b - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Air-to-water heat pump
Energy certificate valid until	29.01.2035
Power Source	Air-to-water heat pump

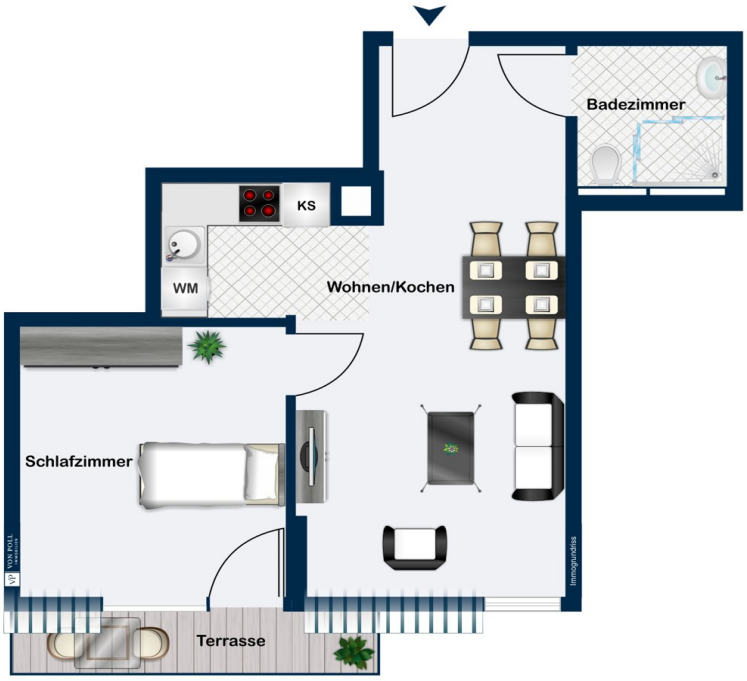
Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	17.20 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2027

Property ID: 25027701b - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt

The property

Property ID: 25027701b - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25027701b - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt

A first impression

Diese attraktive 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich Dachgeschoss eines modernen Neubau-Mehrfamilienhaus mit insgesamt 41 Wohneinheiten, zentral gelegen in der Aachener Innenstadt. Die Wohnung bietet auf ca. 46m² ein durchdachtes Raumkonzept mit hochwertiger Ausstattung und hohem Wohnkomfort. Das Gebäude entspricht dem KfW-Effizienzhaus-Standard 55, was für eine energieeffiziente Bauweise und niedrigen Nebenkosten steht. Dank des Aufzuges gelangen Sie bequem in alle Etagen sowie zur Tiefgarage, Eingang und den Nebenflächen wie Waschraum, Keller und Fahrradkeller. Die Wohnung wird mit einem edlen, pflegeleichten Vinylboden in hochwertiger Ausführung ausgestattet. Große Fenster mit dreifacher Verglasung und elektrischen Rollläden sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und exzellenten Schallschutz. Die Fußbodenheizung garantiert eine gleichmäßige, angenehme Wärme in allen Räumen.Das moderne Badezimmer wird mit stilvollen Fliesen versehen und überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum. Diese Neubauwohnung vereint zeitgemäßen Wohnkomfort, energieeffiziente Bauweise und zentrale Lage in Aachen. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen!

Property ID: 25027701b - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt

Details of amenities

Moderne 1- bis 4-Zimmer City Apartments & Stadtwohnungen (28 m2-124 m2)
- vermietungsfähig ausgestattet
- erwartete Rendite von über 4%
- Uni-Nähe & Innenstadtnähe
- Bezugsfertig 2027
- Fußbodenheizung / Moderne Heiztechnik (Wärmepumpe)
- Fenster und Fenstertüren mit elektrisch betriebenen Rollläden oder Raffstores
- Multimediaverteiler in jeder Wohnung
- GIRA Steckdosen und Schalter
- Bäder ausgestattet mit: GEBERIT Sanitärobjekte, HANS GROHE Armaturen, Spiegel & Accessoires
- Küchen in weiß
- Balkon, Terrasse

Property ID: 25027701b - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt

All about the location

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.

Property ID: 25027701b - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.1.2035. Endenergiebedarf beträgt 17.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2027. Die Energieeffizienzklasse ist A+. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Property ID: 25027701b - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Timm Goldbeck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com