

Hauset – Südviertel

Bezauberndes Anwesen auf weitläufigem Grundstück

CODE DU BIEN: 25027018



PRIX D'ACHAT: 995.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 270 m² • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 5.000 m²

CODE DU BIEN: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25027018
Surface habitable	ca. 270 m²
Type de toiture	Toit à la Mansart
Pièces	10
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1927
Place de stationnement	4 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	995.000 EUR
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	02.11.2024
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	186.00 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1927

CODE DU BIEN: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

Une première 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.

CODE DU BIEN: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen

Tel.: +49 241 - 95 71 33 0

E-Mail: aachen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com