

Aachen – Laurensberg

Seltene Gelegenheit: Familienfreundliches Haus mit Pool in Top-Lage von Aachen-Laurensberg

CODE DU BIEN: 25027210s



PRIX D'ACHAT: 1.195.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 208 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 950 m²

CODE DU BIEN: 25027210s - 52074 Aachen – Laurensberg

- 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: 25027210s - 52074 Aachen – Laurensberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25027210s
Surface habitable	ca. 208 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1973
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	1.195.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1991
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 150 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25027210s - 52074 Aachen – Laurensberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	09.07.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	178.20 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1973

CODE DU BIEN: 25027210s - 52074 Aachen – Laurensberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25027210s - 52074 Aachen – Laurensberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25027210s - 52074 Aachen – Laurensberg

Une première impression

Dieses freistehende Einfamilienhaus in einer der begehrtesten Wohnlagen von Laurensberg verbindet Wohnkomfort, Privatsphäre und eine herrlich grüne Umgebung. Ob als Lebensmittelpunkt für die Familie oder als Rückzugsort für anspruchsvolle Individualisten – hier finden Sie Raum für ein Leben voller Qualität und Möglichkeiten.

Erdgeschoss:

Eine einladende Diele führt in das großzügige Wohnzimmer mit offenem Kamin – ein Ort für gemütliche Abende und gesellige Stunden. Das angrenzende Esszimmer öffnet sich zur Terrasse und macht Sommerabende im Freien zum Erlebnis. Die Küche ist funktional gestaltet und wird durch einen praktischen Abstellraum ergänzt. Ein Gäste-WC vervollständigt das Erdgeschoss.

Edle Naturstein- und Parkettböden verleihen den Räumen eine besondere Atmosphäre.

Obergeschoss:

Vier flexibel nutzbare Zimmer bieten Platz für Kinder, Gäste oder Homeoffice. Das Elternschlafzimmer mit eigenem Bad schafft ein Maximum an Privatsphäre, während ein weiteres Bad allen Bewohnern zur Verfügung steht. Der Balkon mit Blick ins Grüne ist ein Ort zum Durchatmen.

Kellergeschoss:

Ein großer Hobby- bzw. Partyraum eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von Familienfeiern bis zu individuellen Projekten.

Der liebevoll angelegte Garten ist eine Oase für Spiel, Freizeit und Entspannung. Ein echtes Highlight ist der eigene Swimmingpool – Ihr persönliches Stück Urlaub direkt am Haus.

Die großzügige Aufteilung, die ruhige Lage und der hohe Freizeitwert machen dieses Haus zu einer seltenen Gelegenheit in Aachen-Laurensberg.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25027210s - 52074 Aachen – Laurensberg

Détails des commodités

- Doppelgarage mit zwei Außenstellplätzen
- ruhige und begehrte Wohnlage
- Traumhafter Garten mit Pool
- Variable Raumaufteilung
- Offener Kamin
- großzügige Räumlichkeiten

CODE DU BIEN: 25027210s - 52074 Aachen – Laurensberg

Tout sur l'emplacement

Dieses Anwesen befindet sich in absoluter Top Lage von Aachen Laurensberg in einer ruhigen verkehrsberuhigten Anwohner Stichstraße.

Der Stadtteil Aachen-Laurensberg liegt ungefähr drei Kilometer nördlich von Aachen mit direkter Nähe zum Uniklinikum und den Hochschulinstituten der RWTH. Als Glanzstück des historischen Ortskerns gilt das von einer prächtigen Parkanlage umgebene Schloss Rahe, welches aktuell als Business-Center und Veranstaltungszentrum dient. Mit den Autobahnanbindungen in Richtung Belgien, den Niederlanden, Köln und Düsseldorf auf der einen, Stadtparks, Sportanlagen und Einkaufsmöglichkeiten auf der anderen Seite, ist diese Lage, gerade bei Familien oder anspruchsvollen Paare sehr gefragt.

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: 25027210s - 52074 Aachen – Laurensberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 178.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODE DU BIEN: 25027210s - 52074 Aachen – Laurensberg

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