Aachen – Eilendorf

Barrierefreies 4-Zimmer-Refugium mit Balkon, Tiefgarage & Wallbox – Wohnen bis ins hohe Alter!

CODICE OGGETTO: 25027009c

PREZZO D'ACQUISTO: 495.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 112 m^2 • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 25027009c - 52080 Aachen – Eilendorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25027009c - 52080 Aachen – Eilendorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25027009c
Superficie netta	ca. 112 m²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2019
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	495.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25027009c - 52080 Aachen – Eilendorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Geotermia
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.01.2028
Fonte di alimentazione	Calore geotermico

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	16.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2018

CODICE OGGETTO: 25027009c - 52080 Aachen – Eilendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25027009c - 52080 Aachen – Eilendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25027009c - 52080 Aachen – Eilendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25027009c - 52080 Aachen – Eilendorf

Una prima impressione

Diese barrierefreie Eigentumswohnung befindet sich in einem architektonisch ansprechenden 6-Parteienhaus, das modernen Stil mit ländlichem Charme vereint. Das im Jahr 2019 errichtete Ensemble der „Bach Terrassen“ liegt eingebettet in eine ruhige, grüne Umgebung und bietet gleichzeitig die Nähe zur lebendigen Aachener Innenstadt – ideal für alle, die urbanen Komfort und naturnahe Erholung kombinieren möchten. Die moderne 4-Zimmer-Wohnung mit einem zusätzlich großen Balkon, überzeugt mit einer klaren und durchdachten Raumstruktur sowie einem barrierefreien Zugang. Bereits beim Eintreten spürt man die offene, einladende Atmosphäre. Der zentrale Flur verbindet alle Bereiche miteinander: Wohn-/Essbereich: Großzügige Fensterfronten durchfluten den Raum mit Tageslicht und schaffen ein helles, freundliches Ambiente. Die offene Gestaltung bietet viel Platz für gemeinsames Kochen, Essen und Entspannen – perfekt für gemütliche Abende mit Familie und Freunden. Küche: Mit hochwertigen Einbaugeräten ausgestattet, fügt sich die moderne Küche harmonisch in den Wohnbereich ein. Dank offener, aber klar strukturierter Gestaltung bleibt sie Teil des Geschehens, ohne an Funktionalität zu verlieren. Schlafzimmer: Ruhig gelegen und großzügig bemessen, bietet es ausreichend Raum für ein großes Bett und einen Kleiderschrank – ein Rückzugsort zum Wohlfühlen. Weitere Zimmer: Zwei flexibel nutzbare Räume eignen sich ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice – ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen. 2 Badezimmer: Die beiden zeitlos modern gestalteten Bäder mit bodengleicher Dusche, großzügiger Badewanne, hochwertigen Armaturen und einem Belüftungssystem bieten ein angenehmes Raumklima. Balkon: Genießen Sie den Blick ins Grüne, entspannen Sie an der frischen Luft oder empfangen Sie Gäste im privaten Außenbereich. Weitere Highlights: Energieeffizienz nach KfW-70-Standard (EnEV 2014) Hochwertiger Eichenparkettboden Barrierearmer Zugang durch Aufzug vom Keller bis ins Dachgeschoss Separater Kellerraum Tiefgaragenstellplatz mit eigener Wallbox für Elektrofahrzeuge Diese moderne Wohnung bietet höchsten Wohnkomfort, eine durchdachte Raumaufteilung und eine begehrte Lage – perfekt für Familien, Paare oder Berufstätige, die städtisches Leben und ruhiges Wohnen kombinieren möchten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

CODICE OGGETTO: 25027009c - 52080 Aachen – Eilendorf

Dettagli dei servizi

Vorbildliche Energieeffizienz - KfW 70
Geothermie
Fußbodenheizung mit individueller Raumsteuerung
Hochwertiges Eichenparkett
Bicolor dreifach verglaste Fensteranlagen mit elektrischen Rolläden
Moderne, designorientierte Sanitärausstattung
Wannen- und Duschbad
Handtuchheizkörper
Großzügiger Balkon mit Blick in den grünen Innenbereich
Tiefgaragenstellplatz mit direktem Zugang zum Treppenhaus und Aufzug
Wallbox integriert
Sprechanlage
Großzügiger Kellerraum

CODICE OGGETTO: 25027009c - 52080 Aachen – Eilendorf

Tutto sulla posizione

Wenn Sie Ruhe und Beschaulichkeit lieben und auf gute Nachbarschaft Wert legen, ist dies die ideale Wohngegend für Sie. Das 6 Familienhaus liegt in einer ruhigen Lage von Aachen. Fußläufig entfernt befindet sich alles für Ihren täglichen Bedarf: Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Banken, Post, Apotheken sowie Schulen und Kindertagesstätten. Für Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten bieten sich die umliegenden Grünflächen, Felder oder der Aachener Wald an. Ein weiteres Highlight dieses Ortsteils ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung per Auto, Bus und Bahn. Köln, Düsseldorf, Belgien und die Niederlande sind in kurzer Zeit 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, das 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.

CODICE OGGETTO: 25027009c - 52080 Aachen – Eilendorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.1.2028. Endenergiebedarf beträgt 16.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist A.

CODICE OGGETTO: 25027009c - 52080 Aachen – Eilendorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen
Tel.: +49 241 - 95 71 33 0
E-Mail: aachen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com