

Aachen – Innenstadt

Urbanes Wohnen - Neubau 3 Zimmer Eigentumswohnung im Zentrum von Aachen

Objektnummer: 2402730N6



KAUFPREIS: 435.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 79 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 2402730N6 - 52070 Aachen – Innenstadt

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

Objektnummer: 2402730N6 - 52070 Aachen – Innenstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	2402730N6
Wohnfläche	ca. 79 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2024
Stellplatz	1 x Duplex, 27000 EUR (Verkauf), 1 x Tiefgarage, 35000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	435.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 2402730N6 - 52070 Aachen – Innenstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe		

Objektnummer: 2402730N6 - 52070 Aachen – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 2402730N6 - 52070 Aachen – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 2402730N6 - 52070 Aachen – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 2402730N6 - 52070 Aachen – Innenstadt

Ein erster Eindruck

Diese attraktive 3 Zimmer Neubauwohnung befindet sich im Herzen von Aachen in der Ottostraße. Die Lage bietet eine zentrale und dennoch ruhige Umgebung, von der aus das Stadtzentrum bequem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar ist. Die erstklassige 3-Zimmer-Wohnung präsentieren sich mit klaren Linien, lichtdurchfluteten Räumen, großzügigem Balkon sowie einer zeitgemäßen, modernen Ausstattung. Dies verspricht eine Wohnatmosphäre, die nicht nur angenehm, sondern auch besonders einladend ist. Der großzügige Wohn- und Essbereich, verbunden mit offener Küche, bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und schafft ein harmonisches Raumgefühl. Die gut durchdachten Schlafräume ergänzen das Raumkonzept. Das Badezimmer überzeugt durch zeitlosen Geschmack und verfügt über eine großzügige, bodentiefe Dusche sowie stilvolle Sanitäranlagen. Bei Bedarf stehen Ihnen im Gebäude Stellplätze oder Tiefgaragenstellplätze, Kellerräume, ein Fahrradkeller und ein Waschraum zur Verfügung. Diese Neubauwohnungen versprechen einen erstklassigen Komfort und eine hohe Lebensqualität. Die Fertigstellung und der Bezug sind für das Frühjahr 2025 geplant. Sichern Sie sich jetzt Ihr Zuhause!

Objektnummer: 2402730N6 - 52070 Aachen – Innenstadt

Ausstattung und Details

Attraktive Neubau-Eigentumswohnung in gefragter Lage der Aachener Innenstadt

Ausstattung:

Barrierefreiheit: Das Gebäude ist barrierefrei gestaltet, um einen komfortablen Zugang für alle Bewohner zu gewährleisten.

Personenaufzug: Ein moderner Aufzug ist vorhanden und ermöglicht ein müheloses Erreichen aller Stockwerke.

Energieeffizienzhaus 55: Das Haus erfüllt die Anforderungen eines Energieeffizienzhauses 55 und gewährleistet somit einen ressourcenschonenden Energieverbrauch.

Heizungsanlage mit Luftwärmepumpen und Fußbodenheizung: Die Heizungsanlage wird durch umweltfreundliche Luftwärmepumpen betrieben, die zusammen mit einer Fußbodenheizung für eine angenehme Wärme sorgen.

Photovoltaikanlage: Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach trägt zur nachhaltigen Energieerzeugung und Kosteneinsparungen bei.

Raffstoreanlage: Die Raffstoreanlage an den Fenstern ermöglicht eine individuelle Regulierung des Lichteinfalls und unterstützt somit ein angenehmes Raumklima.

Fenster / Kunststoff 3-fach Isolierverglasung: Hochwertige Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung sorgen für eine optimale Wärmedämmung und Schallschutz.

Balkon / Terrasse: Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen Balkon oder eine Terrasse, die zum Entspannen und Genießen einladen.

Klingelanlage mit Video-Sprechanlage: Eine moderne Klingelanlage mit Video-Sprechanlage gewährleistet zusätzliche Sicherheit und Komfort für die Bewohner.

7 PKW Stellplätze: Sie erhalten 7 PKW Stellplätze direkt am Haus, die den Parkbedarf der Bewohner und Besucher abdecken.

Für weitere Informationen zur Ausstattung des Hauses sowie zu Planunterlagen, Baubeschreibung und bemaßte Grundrissen stehen wir Ihnen gerne nach einem ersten Gespräch zur Verfügung. Wenn Sie Interesse an diesem ansprechenden Neubau-Mehrfamilienhaus haben, freuen wir uns über Ihre Anfrage!

Objektnummer: 2402730N6 - 52070 Aachen – Innenstadt

Alles zum Standort

Diese attraktive Neubau Eigentumswohnung liegt in einer ruhigen Nebenstraße der Aachener Innenstadt. 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. 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.

Objektnummer: 2402730N6 - 52070 Aachen – Innenstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Timm Goldbeck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com