

Eschweiler – Eschweiler

Modernisiertes Stadthaus, mit 2 Wohneinheiten!

CODE DU BIEN: 24027115



PRIX D'ACHAT: 448.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 150 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 152 m²

CODE DU BIEN: 24027115 - 52249 Eschweiler – Eschweiler

- 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: 24027115 - 52249 Eschweiler – Eschweiler

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24027115
Surface habitable	ca. 150 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1900

Prix d'achat	448.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 24027115 - 52249 Eschweiler – Eschweiler

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	27.09.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	150.78 kWh/m²a
Classement énergétique	E

CODE DU BIEN: 24027115 - 52249 Eschweiler – Eschweiler

La propriété



CODE DU BIEN: 24027115 - 52249 Eschweiler – Eschweiler

La propriété



CODE DU BIEN: 24027115 - 52249 Eschweiler – Eschweiler

La propriété



CODE DU BIEN: 24027115 - 52249 Eschweiler – Eschweiler

La propriété



CODE DU BIEN: 24027115 - 52249 Eschweiler – Eschweiler

La propriété



CODE DU BIEN: 24027115 - 52249 Eschweiler – Eschweiler

La propriété



CODE DU BIEN: 24027115 - 52249 Eschweiler – Eschweiler

La propriété



CODE DU BIEN: 24027115 - 52249 Eschweiler – Eschweiler

Une première impression

Liebevoll saniertes Stadthaus mit modernem Komfort und zeitgemäßer Eleganz. Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause, einem wunderbaren Stadthaus, das um 1900 erbaut wurde und im Jahr 2008 & 2021 einer umfassenden Sanierung unterzogen wurde. Im Jahr 2021-2022 wurde das Erdgeschoss kernsaniert. Mit einer Grundstücksfläche von 153 m² und einer Wohnfläche von 148 m² bietet diese Immobilie reichlich Platz für Ihre Bedürfnisse. Hochwertige Parkettböden erstrecken sich durch alle Räume, verleihen dem Haus einen warmen Charakter und schaffen eine moderne Atmosphäre. Die Nutzungsmöglichkeiten sind vielseitig. Ob also Zweifamilienhaus mit einer Wohneinheit im Erdgeschoss über ca. 64 m² und einer weiteren Wohnung im 1&2 Obergeschoss über ca. 84 m² Wohnfläche oder als selbst bewohntes Einfamilienhaus. Eine Kombination aus Arbeiten/Büro und wohnen ist ebenso denkbar. Fragen Sie gerne ein umfangreiches Exposé an, in dem Sie Einblick in den Grundriss des Hauses erhalten. Die Holzfenster mit zweifacher Verglasung sorgen nicht nur für eine hervorragende Isolierung, sondern verleihen dem Haus auch einen zeitlosen, klassischen Charme. Die Badezimmer sind mit hochwertigen Armaturen und eleganten Oberflächen ausgestattet. Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist das Ausbaupotenzial im Dachgeschoss, das Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihren Wohnraum nach Ihren Wünschen zu erweitern und anzupassen. Das Haus ist teilunterkellert, was zusätzlichen Stauraum oder Raum für Ihre Hobbys bietet. Der Innenhof ist der perfekte Orte, um im Freien zu entspannen, zu grillen oder einfach die Sonne zu genießen. Die Zuwegung zum Innenhof erfolgt seitlich am Haus, was Ihnen Privatsphäre und Komfort bietet. Insgesamt bietet dieses charmante Stadthaus aus dem 19. Jahrhundert die ideale Mischung aus historischem Flair und modernem Wohnkomfort. Zögern Sie nicht, diese einzigartige Immobilie zu besichtigen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

CODE DU BIEN: 24027115 - 52249 Eschweiler – Eschweiler

Détails des commodités

- Sanierung in 2008 & 2022
- Erdgeschoß in 2021-2022 kernsaniert
- Heizung Gas / Brennwert
- Hochwertige Parkettböden in allen Räumen / 2022
- Holzfenster mit zweifach Verglasung
- Hochwertig ausgestattete Badezimmer
- Ausbaupotenzial im Dachgeschoß
- Teilunterkellert
- Terrasse/Innenhof
- Zuwegung zum Innenhof seitlich am Haus
(Unterstellmöglichkeit für Fahrräder u.ä)

CODE DU BIEN: 24027115 - 52249 Eschweiler – Eschweiler

Tout sur l'emplacement

Die Stadt Eschweiler ist eine mittlere regionsangehörige Stadt der Städteregion Aachen. Sie gilt als Stadt mit regional bedeutenden Kultureinrichtungen und gilt als Karnevalshochburg. Aufgrund der zentralen Lage und Autobahnanbindung bildet sie einen Verkehrsknotenpunkt in der Städteregion. Sehenswert sind die zahlreichen Burgen und Herrenhäuser sowie die Inde-Auen und der Blausteinsee. 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: 24027115 - 52249 Eschweiler – Eschweiler

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 150.78 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODE DU BIEN: 24027115 - 52249 Eschweiler – Eschweiler

Contact

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

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16 Aix-la-Chapelle

E-Mail: aachen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com