Aachen – Innenstadt

Urbanes Wohnen - Neubau 3 Zimmer Eigentumswohnung im Zentrum von Aachen

CODE DU BIEN: 2402730N6

PRIX D'ACHAT: 435.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 79 m^2 • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 2402730N6 - 52070 Aachen – Innenstadt

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

CODE DU BIEN: 2402730N6 - 52070 Aachen – Innenstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	2402730N6
Surface habitable	ca. 79 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2024
Place de stationnement	1 x Duplex, 27000 EUR (Vente), 1 x Parking souterrain, 35000 EUR (Vente)

Prix d'achat	435.000 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 2402730N6 - 52070 Aachen – Innenstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique		

CODE DU BIEN: 2402730N6 - 52070 Aachen – Innenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 2402730N6 - 52070 Aachen – Innenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 2402730N6 - 52070 Aachen – Innenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 2402730N6 - 52070 Aachen – Innenstadt

Une première impression

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 einen 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!

CODE DU BIEN: 2402730N6 - 52070 Aachen – Innenstadt

Détails des commodités

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, Baubeschreinbung 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!

CODE DU BIEN: 2402730N6 - 52070 Aachen – Innenstadt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 2402730N6 - 52070 Aachen – Innenstadt

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