

Aachen – Laurensberg

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

Número de propiedad: 25027210s



PRECIO DE COMPRA: 1.195.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 208 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 950 m²

Número de propiedad: 25027210s - 52074 Aachen – Laurensberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25027210s - 52074 Aachen – Laurensberg

De un vistazo

Número de propiedad	25027210s	Precio de compra	1.195.000 EUR
Superficie habitable	ca. 208 m²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	7	Modernización / Rehabilitación	1991
Dormitorios	5	Estado de la propiedad	para reformar
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1973	Espacio utilizable	ca. 150 m²
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje	Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25027210s - 52074 Aachen – Laurensberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	09.07.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	178.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1973

Número de propiedad: 25027210s - 52074 Aachen – Laurensberg

La propiedad



Número de propiedad: 25027210s - 52074 Aachen – Laurensberg

La propiedad



Número de propiedad: 25027210s - 52074 Aachen – Laurensberg

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25027210s - 52074 Aachen – Laurensberg

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25027210s - 52074 Aachen – Laurensberg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25027210s - 52074 Aachen – Laurensberg

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25027210s - 52074 Aachen – Laurensberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen

Tel.: +49 241 - 95 71 33 0

E-Mail: aachen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com