

Aachen / Mitte – Lousberg

Exklusive Maisonette-Wohnung mit Gartenanteil & Tiefgaragenstellplatz

????????? ??????????: 25027204



???? ??????: 649.500 EUR • ??????????: ca. 136 m² • ??????: 3

??????? ?????????: 25027204 - 52072 Aachen / Mitte – Lousberg

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

??????? ?????????: 25027204 - 52072 Aachen / Mitte – Lousberg

?? ??? ??????

???????? ?????????	25027204	????? ???????	649.500 EUR
???????????	ca. 136 m²	???????????	??????????
?????????	3	???????????	Käuferprovision
?????????? ???	2		beträgt 2,38 % (inkl.
??????????			MwSt.) des
??????????	2		beurkundeten
????? ????????????	2016	?????????	Kaufpreises
????? ????????????	1 x ????????	?????????	???????
	??????????	???????????	
		?????????	?????????, WC
			???????????, ??????,
			?????????????????
			?????????

??????? ???????? : 25027204 - 52072 Aachen / Mitte – Lousberg

????????????? ???????????

???? ???????????	?????????????? ??????? ??????????? ????????????? ??? ????????????? ?????????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
		??????? ??????? ?????????????	49.50 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ??????? ???	07.02.2026	???????????? ????????????? ????????????	B
		????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	2013

???????? ??????????: 25027204 - 52072 Aachen / Mitte – Lousberg

?? ????????



??????? ?????????: 25027204 - 52072 Aachen / Mitte – Lousberg

?? ????????



???????? ?????????: 25027204 - 52072 Aachen / Mitte – Lousberg

?? ????????



???????? ??????????: 25027204 - 52072 Aachen / Mitte – Lousberg

?? ????????



??????? ?????????: 25027204 - 52072 Aachen / Mitte – Lousberg

??? ?????? ???????????

Exklusive Maisonette-Wohnung mit Gartenanteil & Tiefgaragenstellplatz – Ihr neues Zuhause in bester Lage am Louserg! Diese moderne Maisonette-Wohnung vereint stilvolles Wohnen mit höchstem Komfort und durchdachter Ausstattung. Mit einem wunderschön angelegten, gut ausgerichteten Garten und einem eigenen Tiefgaragenstellplatz bietet diese Immobilie alles, was Sie für ein entspanntes und komfortables Leben brauchen. Lage – Urbanität trifft Natur Die Wohnung liegt im exklusiven Redarius Quartier, einem modernen Wohnkomplex, der urbanen Komfort mit naturnaher Erholung verbindet. Umgeben von der malerischen Kulisse des Lousbergs genießen Sie hier die perfekte Kombination aus Stadtleben und Natur. Die Aachener Innenstadt mit all ihren Vorzügen ist nur wenige Minuten entfernt. Diese einzigartige Maisonette-Wohnung ist bezugsfertig und kann auf Wunsch auch möbliert vermietet werden. Nutzen Sie jetzt die Gelegenheit, sich Ihren Traum vom modernen Wohnen zu erfüllen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich begeistern!

??????? ?????????: 25027204 - 52072 Aachen / Mitte – Lousberg

??????????????? ??? ?????????

Diese einzigartige Wohnung besticht durch ihre durchdachten Details und Annehmlichkeiten:

- **Fußbodenheizung:** Genießen Sie wohlige Wärme in allen Räumen.
- **Eigener Gartenanteil mit ebenerdigem Zugang:** Ihr grünes Paradies direkt vor der Tür.
- **Eigener Tiefgaragenstellplatz**
- **Hochwertige Einbauküche:** Ein Traum für Hobbyköche und Genießer.
- **Praktischer Hauswirtschaftsraum:** Mehr Platz für Ordnung und Organisation.
- **Top-Lage am Lousberg:** Wohnen Sie in einer der begehrtesten Gegenden Aachens.
- **Garten zum ruhigen Innenhof:** Idyllische Entspannung in privater Atmosphäre.
- **2 Schlafzimmer und eine Empore:** Flexibel nutzbar – perfekt für Familien oder Homeoffice.
- **2 vollwertige Bäder:** Luxus und Komfort für den modernen Lebensstil.
- **Möbliert:** Die Wohnung kann direkt bezogen oder möbliert vermietet werden.
- **Moderne Haustechnik:** State-of-the-Art-Ausstattung für ein zeitgemäßes Wohngefühl.
- **Energieeffiziente und nachhaltige Bauweise:** Wohnen Sie nicht nur komfortabel, sondern auch umweltbewusst.

??????? ?????????: 25027204 - 52072 Aachen / Mitte – Lousberg

??? ??? ??? ???????????

Diese Eigentumswohnung befindet sich im Redarius Quartiers inmitten des begehrten Stadtteils Aachen Lousberg. Der Lousberg erstreckt sich in 264 Meter Höhe am Nordrand von Aachen. Neben einem Aussichtsturm kann man auf dem Lousberg die wunderschöne Natur genießen. Als Aussichtspunkt über die Stadt wird der Lousberg außerdem an Silvester gerne genutzt. 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.

??????? ?????????: 25027204 - 52072 Aachen / Mitte – Lousberg

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.2.2026. Endenergiebedarf beträgt 49.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist B.

???????? ??????????: 25027204 - 52072 Aachen / Mitte – Lousberg

?????????????? ?????????????????

??? ??????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ??? ?????????? ??????????????? ???:

Timm Goldbeck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com