

Aachen / Mitte – Innenstadt

# DomQuartier Aachen - Attraktive 4 Zimmer Neubauwohnung im Herzen von Aachen

CODICE OGGETTO: 25027704e



PREZZO D'ACQUISTO: 504.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 125 m<sup>2</sup> • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 25027704e - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25027704e - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25027704e	Prezzo d'acquisto	504.500 EUR
Superficie netta	ca. 125 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Piano	3	Stato dell'immobile	Prima occupazione
Vani	4	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	3	Caratteristiche	Terrazza, Balcone
Bagni	1		
Anno di costruzione	2027		
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 22500 EUR (Vendita)		

CODICE OGGETTO: 25027704e - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	17.20 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	29.01.2035	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2027

CODICE OGGETTO: 25027704e - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25027704e - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25027704e - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25027704e - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt**

## Una prima impressione

Diese attraktive 4-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in einem modernen Neubau-Mehrfamilienhaus mit insgesamt 41 Wohneinheiten, zentral gelegen in der Aachener Innenstadt. Die Wohnung bietet auf ca. 126m<sup>2</sup> ein durchdachtes Raumkonzept mit hochwertiger Ausstattung und hohem Wohnkomfort. Das Gebäude entspricht dem KfW-Effizienzhaus-Standard 55, was für eine energieeffiziente Bauweise und niedrigen Nebenkosten steht. Dank des Aufzuges gelangen Sie bequem in alle Etagen sowie zur Tiefgarage, Eingang und den Nebenflächen wie Waschraum, Keller und Fahrradkeller. Die Wohnung wird mit einem edlen, pflegeleichten Vinylboden in hochwertiger Ausführung ausgestattet. Große Fenster mit dreifacher Verglasung und elektrischen Rollläden sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und exzellenten Schallschutz. Die Fußbodenheizung garantiert eine gleichmäßige, angenehme Wärme in allen Räumen. Das moderne Badezimmer wird mit stilvollen Fliesen versehen und überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum. Diese Neubauwohnung vereint zeitgemäßen Wohnkomfort, energieeffiziente Bauweise und zentrale Lage in Aachen.

**CODICE OGGETTO: 25027704e - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt**

## Dettagli dei servizi

Moderne 1- bis 4-Zimmer City Apartments & Stadtwohnungen (28 m<sup>2</sup>-124 m<sup>2</sup>)

- vermietungsfähig ausgestattet
- erwartete Rendite von über 4%
- Uni-Nähe & Innenstadtnähe
- Bezugsfertig Q1-Q2 2027
- Fußbodenheizung / Moderne Heiztechnik (Luft/Wasser Wärmepumpe)
- Fenster und Fenstertüren mit elektrisch betriebenen Rollläden
- Multimediateilnehmer in jeder Wohnung
- GIRA Steckdosen und Schalter
- Bäder ausgestattet mit: GEBERIT Sanitärerzeugnisse, HANS GROHE Armaturen, Spiegel & Accessoires
- Küchen in weiß
- die meisten Wohnungen verfügen über Balkon oder Terrasse

**CODICE OGGETTO: 25027704e - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt**

## Tutto sulla posizione

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. 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, das 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.

**CODICE OGGETTO: 25027704e - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.1.2035. Endenergiebedarf beträgt 17.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2027. Die Energieeffizienzklasse ist A+. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 25027704e - 52062 Aachen / Mitte – Innenstadt

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Timm Goldbeck

---

Theaterstraße 16 Aquisgrana  
E-Mail: [aachen@von-poll.com](mailto:aachen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)