ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Terrassenwohnung in Aachen

Exklusive Terrassenwohnung in der Soers von Privat

Objekt-Nr. OM-269049

Terrassenwohnung

Verkauf: **533.600 €**

Ansprechpartner:
Ralph Königs
Telefon: 0170 2052856

Würselener Wall 4
52070 Aachen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2023	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	92,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	24.500 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Terrassenwohnung in Top-Lage in der beliebten Aachener Soers!

Die aussergewöhnlichen Merkmale dieser Terrassenwohnung auf

92 m² Wohlfühlfläche sind:

+KEINE Nachbarbebauung vor der Terrasse !!!! also freier Blick auch auf den Lousberg

+sehr kleine Eigentümergemeinschaft mit 5 Wohneinheiten

+Raumhöhen von 3,0 m und 2,70 m!!!!!

+ ein sehr großzügiger Wohn-/Essbereich mit integriertem Kochbereich

+ zwei großzügige Schlafzimmer

+ ein Badezimmer mit Walk-In-Dusche und außergewöhnlicher Sanitärausstattung

Ausstattung

+ Badezimmer mit Walk-In-Dusche und außergewöhnlicher Sanitärausstattung

+Fußbodenheizung- sogar im Treppenhaus

-das gesamte Objekt ist in einem sehr hohem engergetischen Standart ausgestattet:

+kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung je Wohnung (reduziert den Heizbedarf deutlich!)

+Wärmeübergabestationen je Wohnung: top Warmwasserhygiene

+HWR mit Waschmaschinenanschluß

+sehr dicke Fassaden- und Dachdämmungen

+3-Scheiben-Verglasungen mit sehr gutem Dämmwert

Sehr hochwertige Außenjalousien mit einer besonderen Ausstattung hinsichtlich Stabilität

Sehr hoher Verglasungsanteil gegenüber üblichen Wohnungsbauprojekten: hierduch eine sehr hohe Helligkeit in den Innenräumen

weitere Ausstattungsmekmale:

+ massiver Eichenparkettboden

+ Kabelanschluß (Net-Aachen)

+ großformatige Terrassenfliesen (60 x 60)

+ Video-Gegensprechanlage

Fußboden:
Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Dachterrasse, Fahrstuhl, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Soers mit hervorragender Infrastruktur:

fußläufig:

+ KITA

+ Hit-Markt

+ Fisch Zegel

+ Moss

+ Ärztezentrum

+ Spielplätze

+ ÖPNV

+ Stadtpark

+ Stadtzentrum/ Markt

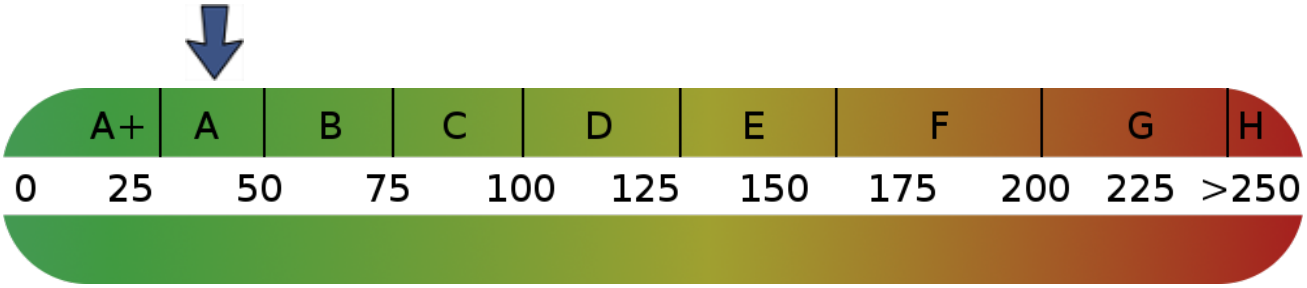
PKW:

+ Autobahnkreuz mit Anbindung an A4, A44, Belgien, Niederlande

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	42,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie

Terrasse freier Blick

Exposé - Galerie

Ansicht Straße

Ankleide/ Eltern

Exposé - Galerie

Terrasse

Terrasse

Exposé - Galerie

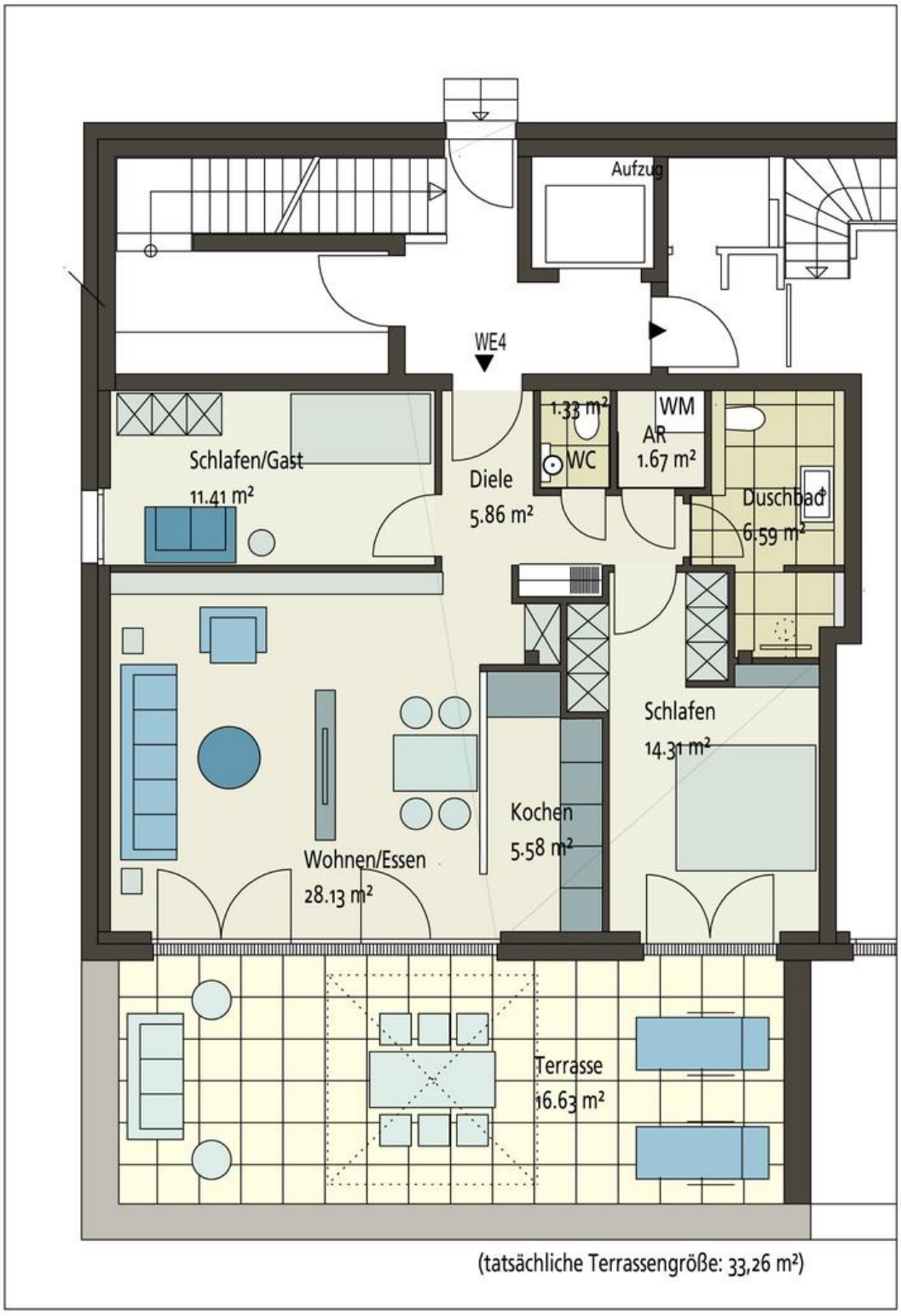
Bad

Walk-In-Dusche

Exposé - Galerie

Gäste-WC

Exposé - Grundrisse



Grundriß