Hauset – Südviertel

Bezauberndes Anwesen auf weitläufigem Grundstück

Número de propiedad: 25027018

PRECIO DE COMPRA: 995.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 270 m^2 • **HABITACIONES:** 10 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 5.000 m^2

Número de propiedad: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

- 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: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

De un vistazo

Número de propiedad	25027018
Superficie habitable	ca. 270 m²
Tipo de techo	Techo de mansarda
Habitaciones	10
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1927
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	995.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	02.11.2024
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	186.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1927

Número de propiedad: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

La propiedad

Número de propiedad: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

La propiedad

Número de propiedad: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

La propiedad

Número de propiedad: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

La propiedad

Número de propiedad: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

Una primera impresión

Dieses Anwesen ist ideal für anspruchsvolle Unternehmer, Familien oder Landhausliebhaber, die auf der Suche nach einer einzigartigen und luxuriösen Immobilie sind. Genießen Sie die Ruhe und Privatsphäre dieses Anwesens, ohne dabei auf die Vorzüge einer exklusiven Ausstattung und modernen Annehmlichkeiten zu verzichten. Der charmante Baustil mit zeitloser Bruchsteinarchitektur verleiht diesem Anwesen einen einzigartigen Charakter und zeitlose Eleganz. Dieses einzigartige Anwesen erstreckt sich über ca. 5.000 m2, eingebettet in den malerischen Aachener Wald und bietet eine atemberaubende Fernsicht. Der alte Baumbestand verleiht diesem Grundstück eine besondere Atmosphäre und schafft eine Oase der Ruhe und Privatsphäre. Mit ca. 265 m2 Wohnfläche ist dieses Anwesen geräumig und flexibel gestaltet. Es kann sowohl als großzügiges Einfamilienhaus oder als Zweifamilienhaus genutzt werden, um Ihren individuellen Bedürfnissen gerecht zu werden. Die Innenausstattung dieses Anwesens besticht durch ihre Luxus-Details. Parkettböden und Natursteinbodenbeläge verleihen den Räumen eine warme und natürliche Atmosphäre. Die aufwendigen Sanitärinstallationen bieten höchsten Komfort und Stil. Hohe Decken verleihen den Räumen ein beeindruckendes Raumgefühl, während der Blick auf den alten Baumbestand eine natürliche Verbindung zur umliegenden Natur schafft. Der großzügige Vorplatz bietet ausreichend Stellplätze für Ihre Fahrzeuge. Ein großes Garagenhaus mit Doppelstellplatz und Werkstatt ist ebenfalls vorhanden. Das Highlight des Außenbereichs ist zweifellos das beheizte Außenschwimmbad mit Überdachung, das Ihnen ganzjährig Badespaß garantiert. Diverse Terrassen bieten wunderschöne Blicke in den parkähnlichen Garten und laden zum Entspannen und Genießen ein. Die aufwendige Teichanlage mit Bach und Pumpensystem verleiht dem Anwesen eine besondere Naturnähe und schafft eine entspannende Atmosphäre.

Número de propiedad: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

Detalles de los servicios

- Luxuriöse Ausstattung
- Parkettböden, Natursteinbodenbeläge
- Aufwendige Sanitärinstallationen
- Hohe Decken
- Alter Baumbestand
- Fernsicht über den Aachener Wald
- Großer Vorplatz mit ausreichend Stellplätzen
- Großes Garagenhaus mit Doppelstellplatz und Werkstatt
- Schwimmbad mit Überdachung
- Diverse Terrassen mit wunderschönem Blick in den parkähnlichen Garten
- Aufwendige Teichanlage mit Bach & Pumpensystem
- Charmanter Baustil mit zeitloser Bruchsteinarchitektur

Número de propiedad: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

Todo sobre la ubicación

Die Lage des Anwesens in Hauset bietet Ruhe und Naturverbundenheit, ideal für diejenigen, die Erholung suchen. Gleichzeitig ermöglicht die verkehrsgünstige Anbindung zu den umliegenden Metropolen wie Lüttich, Brüssel, Antwerpen, Aachen, Köln oder Düsseldorf ein ruhiges, aber gut angebundenes Leben in dieser traumhaften Immobilie. Die Aachener Innenstadt ist in 10 Autominuten zu erreichen. 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: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.11.2024. Endenergiebedarf beträgt 186.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1927. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 25027018 - 4730 Hauset – Südviertel

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Timm Goldbeck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com