

Aachen / Mitte – Lousberg

Exklusive Maisonette-Wohnung mit Gartenanteil & Tiefgaragenstellplatz

Número de propiedad: 25027204



PRECIO DE COMPRA: 649.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 136 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25027204 - 52072 Aachen / Mitte – Lousberg

- 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: 25027204 - 52072 Aachen / Mitte – Lousberg

De un vistazo

Número de propiedad	25027204	Precio de compra	649.500 EUR
Superficie habitable	ca. 136 m ²	Piso	Dúplex
Habitaciones	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2	Estado de la propiedad	como nuevo
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	2016	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo		

Número de propiedad: 25027204 - 52072 Aachen / Mitte – Lousberg

Datos energéticos

Fuente de energía	Bloque	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	07.02.2026	Demanda de energía final	49.50 kWh/m ² a
		Clase de eficiencia energética	B
		Año de construcción según el certificado energético	2013

Número de propiedad: 25027204 - 52072 Aachen / Mitte – Lousberg

La propiedad



Número de propiedad: 25027204 - 52072 Aachen / Mitte – Lousberg

La propiedad



Número de propiedad: 25027204 - 52072 Aachen / Mitte – Lousberg

La propiedad



Número de propiedad: 25027204 - 52072 Aachen / Mitte – Lousberg

La propiedad



Número de propiedad: 25027204 - 52072 Aachen / Mitte – Lousberg

Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 25027204 - 52072 Aachen / Mitte – Lousberg

Detalles de los servicios

Diese einzigartige Wohnung besticht durch ihre durchdachten Details und Annehmlichkeiten:

- **Fußbodenheizung:** Genießen Sie wohlige Wärme in allen Räumen.
- **Eigener Gartenanteil mit ebenerdigen 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.

Número de propiedad: 25027204 - 52072 Aachen / Mitte – Lousberg

Todo sobre la ubicación

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, 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.

Número de propiedad: 25027204 - 52072 Aachen / Mitte – Lousberg

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25027204 - 52072 Aachen / Mitte – Lousberg

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