Aachen

Stilvolles Landhaus mit Privatsphäre, Charakter und außergewöhnlichem Wohngefühl – naturnah und doch stadtnah

CODICE OGGETTO: 25027516

PREZZO D'ACQUISTO: 1.300.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 345 m² • **VANI:** 10 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.740 m²

CODICE OGGETTO: 25027516 - 52062 Aachen

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

CODICE OGGETTO: 25027516 - 52062 Aachen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25027516
Superficie netta	ca. 345 m²
Vani	10
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1980

Prezzo d'acquisto	1.300.000 EUR
Casa	Casa rurale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 25027516 - 52062 Aachen

Dati energetici

Certificazione energetica	Legally not required

CODICE OGGETTO: 25027516 - 52062 Aachen

Una prima impressione

Inmitten idyllischer Natur und dennoch in gut erreichbarer Stadtnähe bietet dieses außergewöhnliche Anwesen ein Wohnambiente, das Ruhe, Charakter und gehobenen Komfort auf besondere Weise vereint. Das stilvoll gestaltete Haus fügt sich harmonisch in ein historisch geprägtes Umfeld ein und überzeugt mit großzügigen, lichtdurchfluteten Räumen, hochwertigen Materialien und einer Architektur mit Persönlichkeit

Ob als privater Rückzugsort, stilvoller Familiensitz oder Ort zum Wohnen und Arbeiten – die Immobilie eröffnet vielfältige Möglichkeiten für Menschen, die Wert auf Qualität, Gestaltungsfreiheit und ein naturnahes Lebensgefühl legen. Dank der geschützten Lage und der durchdachten Raumstruktur bietet sie Privatsphäre und zugleich Offenheit für neue Lebensentwürfe.

Gerne stellen wir Ihnen die Immobilie im persönlichen Gespräch näher vor.

CODICE OGGETTO: 25027516 - 52062 Aachen

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, naturnaher Lage am Rand der Stadt Aachen – eingebettet in die grüne Landschaft der Städteregion und dennoch hervorragend angebunden. Die Innenstadt Aachens mit ihrer historischen Altstadt, der renommierten RWTH und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist in wenigen Minuten erreichbar.

Die Städteregion Aachen bildet mit rund 560.000 Einwohnern einen bedeutenden Wirtschafts- und Bildungsstandort im Westen Deutschlands. Die Lage im Dreiländereck Deutschland–Belgien–Niederlande ermöglicht kurze Wege nach Maastricht, Lüttich oder Köln und macht die Region besonders attraktiv für Pendler, Grenzgänger und internationale Familien.

Ob Nahversorgung, Schulen, Autobahnanschluss oder kulturelles Angebot – alles ist in kurzer Zeit erreichbar, während die direkte Umgebung Ruhe und landschaftliche Weite bietet.

CODICE OGGETTO: 25027516 - 52062 Aachen

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 25027516 - 52062 Aachen

Partner di contatto

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

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen
Tel.: +49 241 - 95 71 33 0
E-Mail: aachen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com