

Aachen / Beverau

# Einfamilienhaus mit schönem Garten

Número de propiedad: 24460015P



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

PRECIO DE COMPRA: 410.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 82,03 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 284 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24460015P - 52066 Aachen / Beverau

- 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: 24460015P - 52066 Aachen / Beverau

## De un vistazo

Número de propiedad	24460015P
Superficie habitable	ca. 82,03 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1958

Precio de compra	410.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 24460015P - 52066 Aachen / Beverau

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	143.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	22.03.2034	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24460015P - 52066 Aachen / Beverau

## La propiedad





Número de propiedad: 24460015P - 52066 Aachen / Beverau

## La propiedad



Número de propiedad: 24460015P - 52066 Aachen / Beverau

## La propiedad





Número de propiedad: 24460015P - 52066 Aachen / Beverau

## La propiedad





Número de propiedad: 24460015P - 52066 Aachen / Beverau

## La propiedad



Número de propiedad: 24460015P - 52066 Aachen / Beverau

## Una primera impresión

Diese schöne Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1958 wurde 2007 umfangreich modernisiert und saniert, wodurch sie sich in einem sehr gepflegten Zustand präsentiert. Die bevorzugte Lage im Grünen sorgt für Ruhe und Erholung. Dennoch sind Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe. Diese Immobilie bietet somit eine gelungene Kombination aus Naturverbundenheit und städtischer Anbindung. Mit einer Wohnfläche von ca. 83 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 284 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Paare oder kleine Familien. Das Haus verfügt über insgesamt 3 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer und 1 Badezimmer. Der Eingangsbereich mit einer modernen Glastüre lässt viel Tageslicht in den Flur. Der Eingang ist zeitlos mit einer Garderobenecke gestaltet und führt direkt in den gemütlichen Wohnbereich sowie in die Küche. Ein Highlight ist der lichtdurchflutete Wohnraum, der eine angenehme Atmosphäre schafft. Von dort hat man Zugang zur Sonnenterrasse und kann hier erholsame Stunden verbringen. Die beiden modernen Schlafzimmer im Obergeschoss bieten ausreichend Platz für Erholung und Entspannung. Das Familienbad mit einer Dachgaube ist mit zeitgemäßen Sanitäreinrichtungen ausgestattet und lädt zum Wohlfühlen ein. Die Immobilie verfügt zudem über einen Keller, der Zugang zum Garten bietet. Im Jahr 2014 wurde das Dach mit einer Dämmung saniert, was für eine energetisch optimierte Wohnsituation sorgt. Von der Garage hat man einen Zugang in den Garten. Weitere Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor dem Haus. Insgesamt präsentiert sich diese Doppelhaushälfte als ideales Zuhause für Paare oder kleine Familien, die eine sanierte Immobilie mit Garten in ruhiger und dennoch zentraler Lage suchen.

Número de propiedad: 24460015P - 52066 Aachen / Beverau

## Detalles de los servicios

Highlights der Immobilie:

- Bevorzugte Lage im Grünen
- Sanierte Immobilie mit Keller
- Schöner Garten mit Sonnenterrasse
- Garage und Parkmöglichkeiten



Número de propiedad: 24460015P - 52066 Aachen / Beverau

## Todo sobre la ubicación

Dieses charmante Haus befindet sich in sehr ruhiger Lage von Aachen-Beverau. Beverau ist ein malerischer und ruhiger Stadtteil im Süden von Aachen, der sich durch seine grüne Umgebung und seine gute Anbindung auszeichnet. Hier finden Sie alles, was das Herz begehrt – von Natur und Erholung über eine ausgezeichnete Infrastruktur bis hin zu vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Ein idealer Ort zum Wohnen und Wohlfühlen für Familien, Paare und Singles gleichermaßen. 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. Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Diese Immobilie bietet somit eine gelungene Kombination aus Naturverbundenheit und städtischer Anbindung. Diese Immobilie bietet somit eine gelungene Kombination aus Naturverbundenheit und städtischer Anbindung.

Número de propiedad: 24460015P - 52066 Aachen / Beverau

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.3.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 143.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958. Die  
Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 24460015P - 52066 Aachen / Beverau

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Timm Goldbeck

---

Theaterstraße 16 Aquisgrán  
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)