Stolberg (Rheinland) / Breinig – Stolberg

Historisches Anwesen mit großem Grundstück und besonderem Potenzial

Objektnummer: 26027532v



KAUFPREIS: 525.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 255 m^2 • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 2500 m^2

Objektnummer: 26027532v - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig – Stolberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26027532v - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig – Stolberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26027532v
Wohnfläche	ca. 255 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1721
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	525.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2001
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 75 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26027532v - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig – Stolberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	12.05.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	146.13 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1721

Objektnummer: 26027532v - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig – Stolberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26027532v - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig – Stolberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26027532v - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig – Stolberg

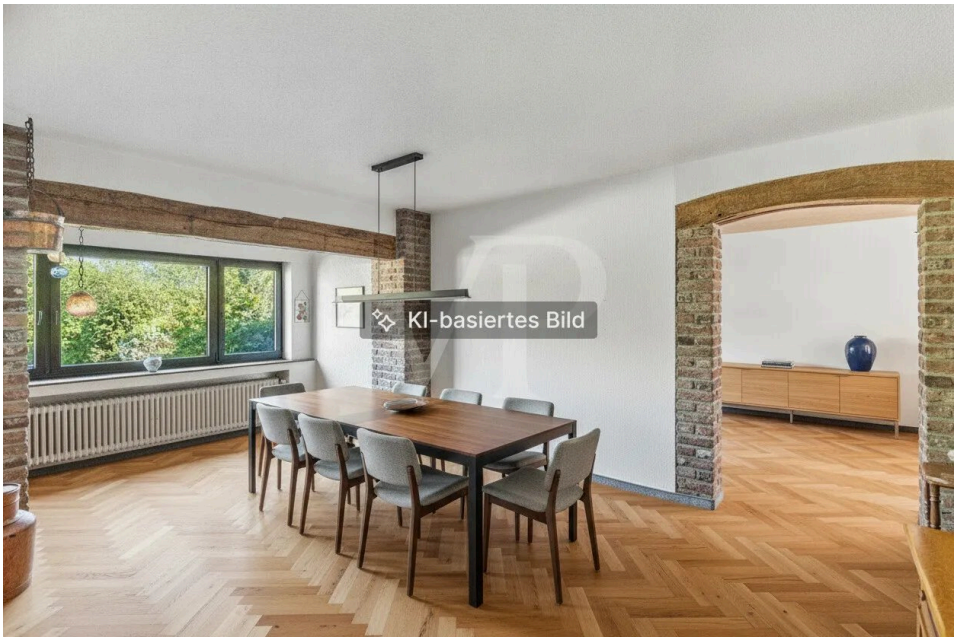
Die Immobilie





Objektnummer: 26027532v - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig – Stolberg

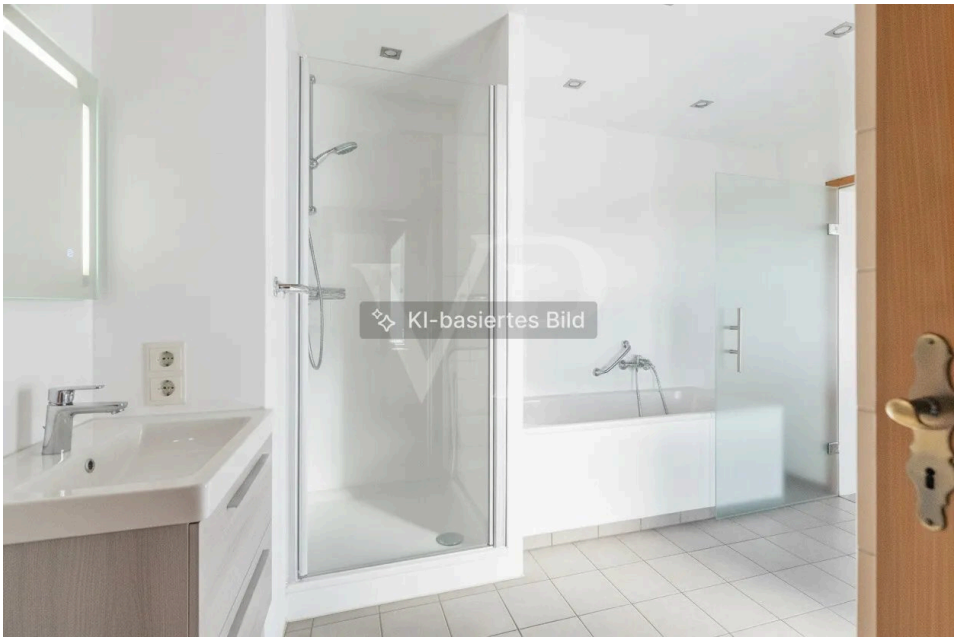
Die Immobilie





Objektnummer: 26027532v - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig – Stolberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26027532v - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig – Stolberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26027532v - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig – Stolberg

Ein erster Eindruck

Geschichte, Charakter und außergewöhnliche Großzügigkeit: Im Herzen von Alt-Breinig präsentiert sich dieses besondere Bruchsteinhaus aus dem Jahr 1721 als seltene Verbindung aus historischem Flair, großzügigem Wohnen und einem beeindruckenden privaten Grundstück.
Rund 255 m² Wohnfläche verteilen sich auf eine ca. 175 m² große Hauptwohnung und eine ca. 80 m² große Einliegerwohnung. Hohe Decken, erhaltene Originaldetails und die charaktervolle Architektur schaffen eine Atmosphäre, die Geschichte spürbar macht. Gleichzeitig bietet das Anwesen viel Potenzial, historische Bausubstanz mit modernem Wohnkomfort und hochwertigem Interior Design zu verbinden.

Die Hauptwohnung umfasst sieben Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, und eignet sich ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Ein besonderes Highlight ist die private Dachterrasse mit Blick über die historische Umgebung – und direktem Zugang zum rund 2.500 m² großen Grundstück.

Ein Garten dieser Größe ist in dieser Lage eine echte Rarität. Hier entstehen Freiräume für Erholung, Familie, Gartenleidenschaft und individuelle Gestaltung – mitten im historischen Ortskern und dennoch mit viel Privatsphäre.

Die separate Einliegerwohnung mit zwei Zimmern, Küche, Diele und Bad ist derzeit vermietet und bietet zusätzliche Einnahmemöglichkeiten oder eine ideale Lösung für Mehrgenerationenwohnen. Eine Garage sowie ein großzügiger Keller runden das Angebot ab.

Ein Haus mit Geschichte. Ein Grundstück mit Seltenheitswert. Ein Zuhause mit Zukunft.

Dieses außergewöhnliche Anwesen richtet sich an Menschen, die das Besondere suchen und den Charakter historischer Architektur zu schätzen wissen. Zugleich eröffnet es die Möglichkeit, mit einem modernen Gestaltungskonzept ein ganz persönliches und stilvolles Zuhause zu schaffen.

Gerne zeigen wir Ihnen bei einer persönlichen Besichtigung, was dieses besondere Anwesen so einzigartig macht. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 26027532v - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig – Stolberg

Ausstattung und Details

- Alt Breinig, einem der ältesten und malerischsten Ortsteil Stolbergs
- außergewöhnliches Bruchsteinhaus
- historischer Charme
- hohe Decken und durchdachte Raumaufteilung
- 2 - 3 Generationenhaus

Objektnummer: 26027532v - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig – Stolberg

Alles zum Standort

Das Haus befindet sich in Alt Breinig, einem der ältesten und malerischsten Ortsteile Stolbergs am westlichen Rand der Kupferstadt, in direkter Nachbarschaft zu Aachen. Alt Breinig gilt als die "Perle des Münsterländchens" und präsentiert sich mit einem harmonischen und lebhaften Ortsbild – ein Umfeld, das dem historischen Charakter des Anwesens perfekt entspricht. Der denkmalgeschützte Straßenzug "Alt Breinig" ist von heimischem Blaustein geprägt, und Leben, Wohnen, Gastronomie sowie Kultur ergänzen sich hier zu einem malerischen Ortsbild. Von hier aus öffnet sich der Blick in den waldreichen Naturpark Hohes Venn-Eifel rund um den Nationalpark Eifel, was Alt Breinig zu einem begehrten Wohnstandort für alle macht, die Natur und gewachsene Ortsstruktur gleichermaßen schätzen. Die Nähe zu Aachen verbindet diesen ruhigen Rückzugsort mit der Infrastruktur einer Großstadt – Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und kulturelle Angebote sind in wenigen Minuten erreichbar.

Objektnummer: 26027532v - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig – Stolberg

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26027532v - 52223 Stolberg (Rheinland) / Breinig – Stolberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Timm Goldbeck

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com