Aachen / Laurensberg

Großzügiges Wohnen in einer Privatstraße in Aachen-Laurensberg

Objektnummer: 2607540



KAUFPREIS: 925.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 175 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 357 m²

Objektnummer: 2607540 - 52072 Aachen / Laurensberg

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

Objektnummer: 2607540 - 52072 Aachen / Laurensberg

Auf einen Blick

Objektnummer	2607540
Wohnfläche	ca. 175 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	2003

Kaufpreis	925.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 2607540 - 52072 Aachen / Laurensberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	61.18 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	17.11.2036	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2003

Objektnummer: 2607540 - 52072 Aachen / Laurensberg

Die Immobilie





Objektnummer: 2607540 - 52072 Aachen / Laurensberg

Die Immobilie





Objektnummer: 2607540 - 52072 Aachen / Laurensberg

Die Immobilie





Objektnummer: 2607540 - 52072 Aachen / Laurensberg

Die Immobilie





Objektnummer: 2607540 - 52072 Aachen / Laurensberg

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2003 bietet auf rund 175 m² Wohnfläche viel Platz für Familie, Homeoffice und Hobby. Sie liegt in einer Privatstraße in Laurensberg, einem der beliebtesten Wohnviertel Aachens, auf einem 357 m² großen Grundstück.

Raumangebot und Aufteilung

Das Haus verfügt über 6 Zimmer und 2 Badezimmer. So haben alle Bewohner ihren eigenen Rückzugsraum, und der Alltag bleibt auch zu Stoßzeiten entspannt. Der Wintergarten erweitert den Wohnbereich und lädt zu jeder Jahreszeit zum Verweilen ein, ob beim Frühstück, mit einem Buch oder beim Blick in den Garten.

Die Böden sind durchgehend hochwertig ausgeführt: Fliesen und Granit in den Wohn- und Funktionsbereichen, Teppichboden in den Rückzugsräumen. Beheizt wird das Haus über eine Gaszentralheizung.

Der rund 115 m² große Garten ist pflegeleicht und dennoch groß genug für Spiel, Grillabende und Entspannung. Die Terrasse schließt direkt an das Haus an und eignet sich für gemeinsame Stunden im Freien. Zwei Garagen bieten Platz für Fahrzeuge, Fahrräder und Zubehör.

Das Haus ist vollständig unterkellert. Neben den klassischen Abstell- und Haustechnikflächen steht ein Hobbyraum zur Verfügung, den Sie nach Ihren Wünschen nutzen können, etwa als Werkstatt, Fitnessraum, Spielzimmer oder Hobbybereich.

Aachen-Laurensberg ist bei Familien und Berufstätigen gleichermaßen geschätzt. Die Privatstraße sorgt für Ruhe und ein vertrautes Wohnumfeld, und die Stadt ist von hier aus gut erreichbar.

Eine Doppelhaushälfte mit viel Platz, hochwertiger Ausstattung, Wintergarten, Garten und Doppelgarage in einer Toplage Aachens. Ein Zuhause, in dem man sich langfristig wohlfühlt.

Objektnummer: 2607540 - 52072 Aachen / Laurensberg

Ausstattung und Details

Doppelhaushälfte
hochwertige Ausstattung
6 Zimmer und 2 Badezimmer
Wintergarten
2 Garagen
Gaszentralheizung

Objektnummer: 2607540 - 52072 Aachen / Laurensberg

Alles zum Standort

Der Stadtteil Aachen-Laurensberg liegt ungefähr drei Kilometer nördlich von Aachen mit direkter Nähe zum Uniklinikum und den Hochschulinstituten der RWTH. Als Glanzstück des historischen Ortskerns gilt das von einer prächtigen Parkanlage umgebene Schloss Rahe, welches aktuell als Business-Center und Veranstaltungszentrum dient. Mit den Autobahnanbindungen in Richtung Belgien, den Niederlanden, Köln und Düsseldorf auf der einen, Stadtparks, Sportanlagen und Einkaufsmöglichkeiten auf der anderen Seite, ist diese Lage, gerade bei Familien oder anspruchsvollen Paare sehr gefragt.

Objektnummer: 2607540 - 52072 Aachen / Laurensberg

Sonstige Angaben

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.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.

Objektnummer: 2607540 - 52072 Aachen / Laurensberg

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