

Südviertel - Luxuspenthouse mit Blick ins Grüne



ImmoNr	2025034
Straße	
Hausnummer	
PLZ	52074
Ort	Aachen
Wohnfläche	ca. 185 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Baujahr	1900
Zustand	Vollständig renoviert
Kaufpreis	899.000,00 €
Außen-Provision	3,57%



Beschreibung

Exklusives Penthouse in Aachen - Eine Rarität auf dem Immobilienmarkt

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses außergewöhnliche Penthouse besticht durch seine einzigartige Kombination aus historischem Charme und modernem Komfort. Erbaut im Jahr 1900 und vollständig renoviert, bietet es eine hochwertige Ausstattung auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 185 m², verteilt auf zwei Etagen.

Ein Highlight der Immobilie ist die beeindruckende, große Dachterrasse, die Ihnen atemberaubende Ausblicke bietet und ideal für entspannte Abende oder gesellige Anlässe ist. Der großzügige Wohnbereich umfasst insgesamt fünf Zimmer, darunter ein geräumiges Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer.

Diese exklusiven Wohnräume vereinen stilvolles Design mit maximalem Komfort und schaffen ein Ambiente, das zum Wohlfühlen einlädt. Die hervorragende Lage in Aachen rundet das attraktive Gesamtpaket ab und bietet Ihnen eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und ruhigem Rückzugsort.

Lassen Sie sich diese seltene Gelegenheit nicht entgehen, in eine der begehrtesten Lagen Aachens zu investieren. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung. Ihre Traumwohnung wartet auf

k-immo Vertriebsmanagement k GmbH

Krugenofen 72
52066 Aachen

Sie!

Lage

Das exklusive Penthouse befindet sich im begehrten Südviertel der historischen Stadt Aachen, einer der gefragtesten Wohngegenden der Region. Diese Wohnlage kombiniert urbanes Leben mit ruhigem Wohnen in einer gehobenen Nachbarschaft. Die Nähe zur Innenstadt ermöglicht schnellen Zugang zu zahlreichen kulturellen Highlights, darunter Museen, Theater und die beeindruckende Aachener Altstadt mit ihrem weltoffenen Flair.

In der Umgebung finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, erstklassige Restaurants und charmante Cafés, die zum Verweilen einladen. Verschiedene Grünanlagen und Parks bieten Raum für Erholung und Freizeitaktivitäten im Freien. Dank der guten Verkehrsanbindung sind sowohl der Hauptbahnhof als auch die Autobahnen zügig erreichbar, was die Anbindung an umliegende Städte und Regionen äußerst komfortabel gestaltet.

Das Südviertel zeichnet sich zudem durch eine hervorragende Bildungsinfrastruktur aus, darunter renommierte Schulen und die nahe gelegene Rheinisch-Westfälische Technische Hochschule, eine der führenden technischen Universitäten in Europa. Dieses Umfeld macht das Penthouse zu einem idealen Wohnort für Familien, Akademiker und Berufspendler.

anfragen@k-immobilien.eu
<http://k-immobilien.net/>

Ausstattung Beschreibung

- 2019 - Fenster (größtenteils ersetzt)
- 2019 - Dachstuhl wurde zusätzlich verstärkt & neu gedämmt - 2019 - Pfannen ersetzt
- 2019 - Fußbodenbelag: Parkettboden Eiche
- 2019 - Badezimmer mit Granit Blaustein
- 2019 - inkl. hochwertige Hochglanz Küche mit Quartz Arbeitsplatte
- 2019 - Stromleitung komplett erneuert
- 2019 - Wasserleitungen komplett erneuert
- 2010 - Heizung erneuert
- Fußbodenbelag in der Küche: elegante Marmorfliesen
- Gemütlicher Gaskamin im Esszimmer
- Holzkamin im Wohnzimmer
- Klimaanlage mit zusätzlicher Heizfunktion
- große Südterrasse im Dachgeschoss, mit 2 Heizstrahlern.
- Eigener Kellerraum, sowie gemeinschaftlich genutzter Hauswirtschaftsraum.
- zusätzlicher abgeschlossener Raum im Badezimmer für Waschmaschine & Trockner nutzbar.
- Hinweis: In einer Fensterschiebetür zur Terrasse hat sich Feuchtigkeit gebildet; der Mangel kann vom Eigentümer noch behoben oder verrechnet werden.
- Carport mit Glasüberdachung als zusätzlicher Stellplatzschutz für ein Auto
- Garage (optional zu erwerben) mit Speicher und Lastenaufzug.

- Die Jalousien im Wohnzimmer zur Terrasse sind mit einer automatischen Steuerung ausgestattet: Bei Sonneneinstrahlung fahren sie selbstständig herunter, und ein integriertes Windmessgerät sorgt dafür, dass sie sich bei starkem Wind automatisch wieder hochfahren.
- Kameras im Eingangsbereich
- Öltank unterirdisch

Sonstige Angaben

Energieausweis ist beauftragt

k-immo Vertriebsmanagement k GmbH



Front



Flur



Flur



Flur



Gäste WC



Küche



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Esszimmer



Esszimmer



Esszimmer



Offener Wohnraum



Offener Wohnraum



Offener Wohnraum



Offener Wohnraum



Offener Wohnraum



Dachterrasse



Dachterrasse



Dachterrasse

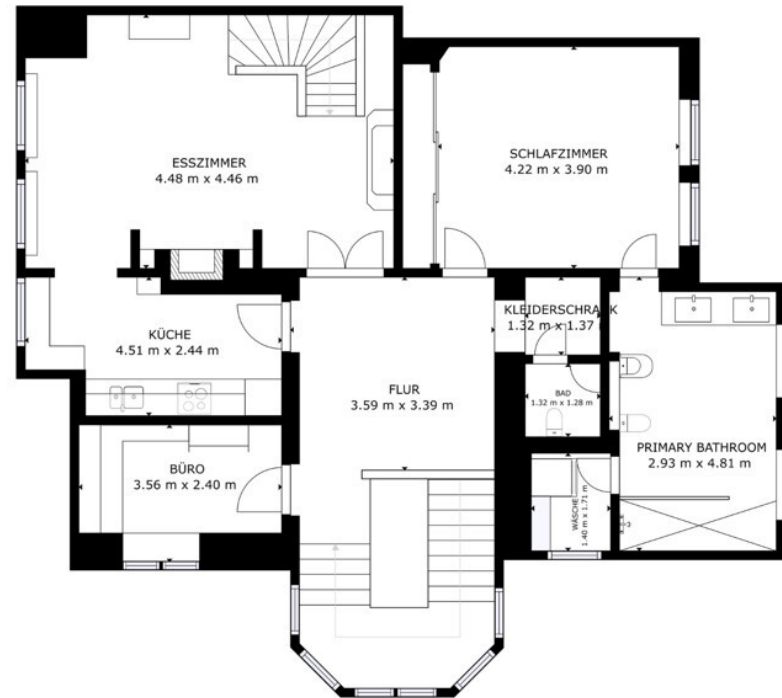


Garten



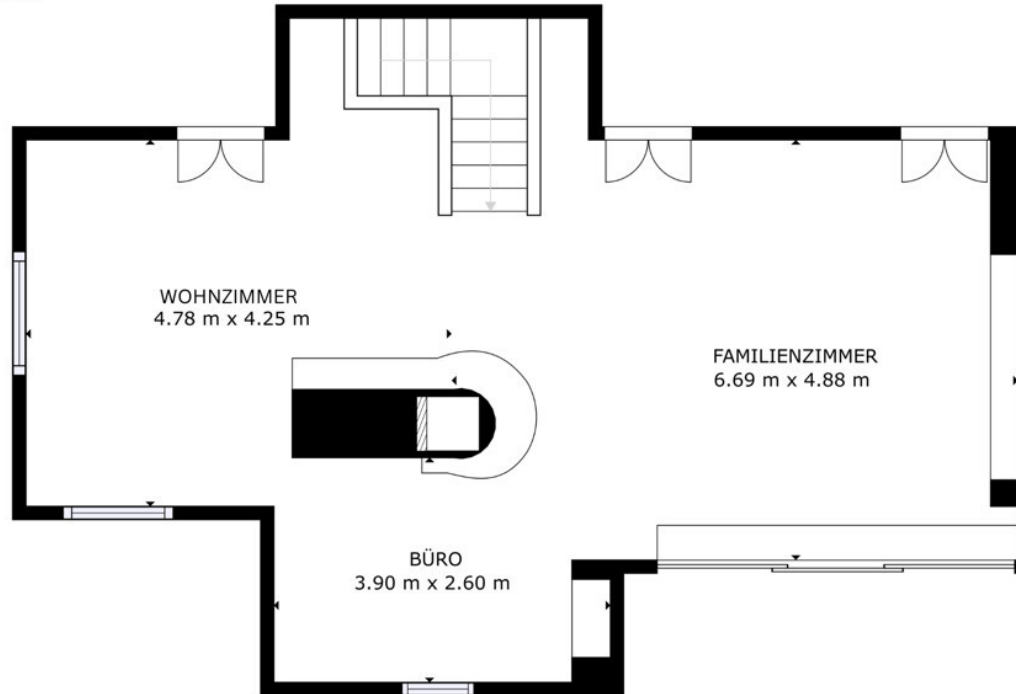
Garage

Grundriss



EG = 120,33m²

Grundriss EG

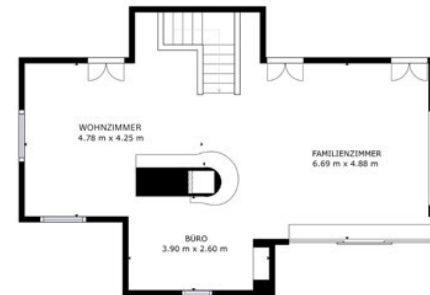


OG = 64,63m²

Grundriss OG



EG



OG

BRUTTINNENRAUM
ERDGESCHOSS: 120,23 m²
OBERGESCHOSS: 64,63 m²
INSGESAMT: 184,86 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

Grundriss Gesamt



Ihr Ansprechpartner

Jochen Küchen

k-immo Vertriebsmanagement k GmbH
Krugenofen 72
52066 Aachen

Mobil: +49 (0) 151 17 85 99 96

E-Mail: anfragen@k-immobilien.eu

Web: <http://k-immobilien.net/>

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.

Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

k-immo Vertriebsmanagement k GmbH

Krugenofen 72
52066 Aachen

anfragen@k-immobilien.eu
<http://k-immobilien.net/>