

lichtdurchflutetes, exklusives Anwesen, alles neu!



An der alten Ziegelei 1

52078 Aachen

Zimmer:	8,00
Wohnfläche ca.:	200,00 m ²
Kaufpreis:	775.000,00 EUR
Scout-ID:	167106212
Objekt-Nr.:	AC B 2



Ihr Ansprechpartner:

Sieberichs FinanzConsulting

Herr Michael Sieberichs

E-Mail: michael@sieberichs-consulting.de

Mobil: +49 1573 0960533

Web: <http://www.Sieberichs-Consulting.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	850,00 m ²
Nutzfläche ca.:	30,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	7
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2016
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2016
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	93,90 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	2016
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Provision für Käufer: 3,57 %

3,57 % incl. MwSt. vom Kaufpreis, verdient und fällig mit notarieller Beurkundung des Kaufvertrages für dieses Objekt. Der Makler hat mit dem Verkäufer eine Provisionsvereinbarung in gleicher Höhe getroffen.

lichtdurchflutetes, exklusives Anwesen, alles neu!



An der alten Ziegelei 1

52078 Aachen

Zimmer:	8,00
Wohnfläche ca.:	200,00 m ²
Kaufpreis:	775.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

In absolut zentraler, aber ruhiger Süd-Westlage im Stadtteil Aachen-Brand – nur 1,5 km von der Autobahnauffahrt entfernt – befindet sich dieses tolle Anwesen.

Ein Wohntraum, der seinesgleichen sucht!

Das überaus moderne, stilvoll und geschmacklich hochwertig eingerichtet Einfamilienhaus wurde 2016 in Massivbauweise erstellt.

Das Wohnhaus erstreckt sich über 8 Zimmer, zwei Bäder und einer offenen Wohnküche, die mit übernommen werden kann. Selbstverständlich ist der Zugang vom Wohnbereich in den Garten, der als Ruhezone dient, direkt möglich.

Derzeit läuft ein Antrag bei der Stadt Aachen, das Wohnhaus von der auf dem Grundstück befindlichen Gewerbeinheit (Halle) zu trennen. Der Preis bezieht sich nur für das Haus incl. Grundstück – ohne Halle.

Das Haus hat einen eigenen Straßenzugang von der Nordstraße zum angrenzenden Wohngebiet!

Ausstattung:

Beim Bau des Hauses wurde in keinster Weise gespart – alles ist wirklich exklusiv errichtet worden und fungiert daher als Wohlfühlloase für jeden!

Hochwertige Bodenbeläge aus Fliesen und Parkettböden runden das Gesamtbild des Hauses ab. Überzeugen Sie sich selbst!

Um die optimale Energieeffizienz zu erzielen, wurden neben Fußbodenheizung natürlich auch 3-fach verglaste Fenster eingebaut und die Außenwände entsprechend gedämmt. Beheizt wird das Haus mit einem modernen Gas-Brennwert-Gerät.

Der niedrige Energiebedarf (Energieeffizienzklasse C) bestätigt die Qualität des Objektes!

Mit einer Wohnfläche von 206 qm wurde bei Bau des Hauses natürlich weiter gedacht. So wurden die Anschlüsse für eine weitere Küche im Obergeschoss bereits vorgesehen, damit das Haus auch ggf. für zwei Mietparteien nutzbar wäre. Ebenso wurde das Erdgeschoss vollständig barrierefrei errichtet – auch mit Blick auf spätere Jahre im Bezug auf Pflegebedürftigkeit.

Das Grundstück umfasst nach Teilung ca. 800 qm Fläche. Zum Haus gehören zudem ein Garagenstellplatz sowie weitere Stellplätze.

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin, damit sich sich von der tollen Immobilie direkt vor Ort inspirieren und überraschen lassen können!!!

Lage:

Aachen-Brand ist ein geschichtlich relevanter Stadtteil der Kaiserstadt Aachen mit etwa 18.000 Einwohnern. Die Ursprünge des weltberühmten CHIO-Reitturniers begannen im 18. Jahrhundert in Brand.

Unweit des Hauses beginnt der Vennbahnweg, die alte Bahntrasse, die durch die Eifel bis weit nach Belgien führt. Sie wurden für Radfahrer und Fußgänger ausgebaut und ist ein absolut beliebtes Gebiet für Naturfreunde! Aufgrund der Einwohnerzahl hat Brand natürlich fußläufig alles zu bieten! Eine perfekte Infrastruktur von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, ärztlicher Betreuung bis zum eigenen Schwimmbad. Diverse Restaurants sowie ein reges Vereinsleben runden die Hochwertigkeit der Lebensqualität dort ab.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sind optimal und bereits in ca. 200 Metern erreichbar. Damit auch die perfekte Anbindung zu allem, was Aachen incl. Elitehochschule zu bieten hat!

Die nahegelegene Autobahnauffahrt A44 in Richtung Belgien bzw. Köln und Düsseldorf sowie die Niederlande ein absolut idealer Standort für Berufspendler.

Sonstiges:

Finanzierungen bieten wir seriös und kompetent zu Top-Konditionen an. Wir haben Zugriff auf derzeit ca. 540 Banken, Versicherungen und Bausparkassen und können Ihnen so maßgeschneiderte Finanzierungen quer durch die Bundesrepublik vermitteln.

Lassen Sie sich von unseren Konditionen überraschen!!! Und das Beste: die Vermittlung von Finanzierungen ist für Sie komplett kostenfrei. Wir werden über Provisionsregelungen ausschließlich von den Banken bezahlt. Für Sie ist unsere Arbeit im Finanzierungsbereich damit kostenlos.

lichtdurchflutetes, exklusives Anwesen, alles neu!



An der alten Ziegelei 1

52078 Aachen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 775.000,00 EUR



Haupthaus Eingang



Hausansicht seitlich



Haus mit Garage



Seitenansicht

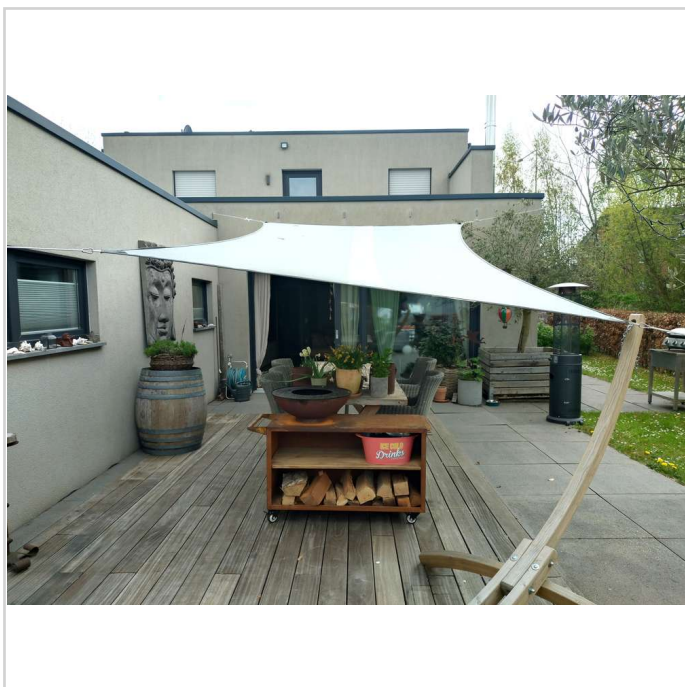
lichtdurchflutetes, exklusives Anwesen, alles neu!



An der alten Ziegelei 1

52078 Aachen

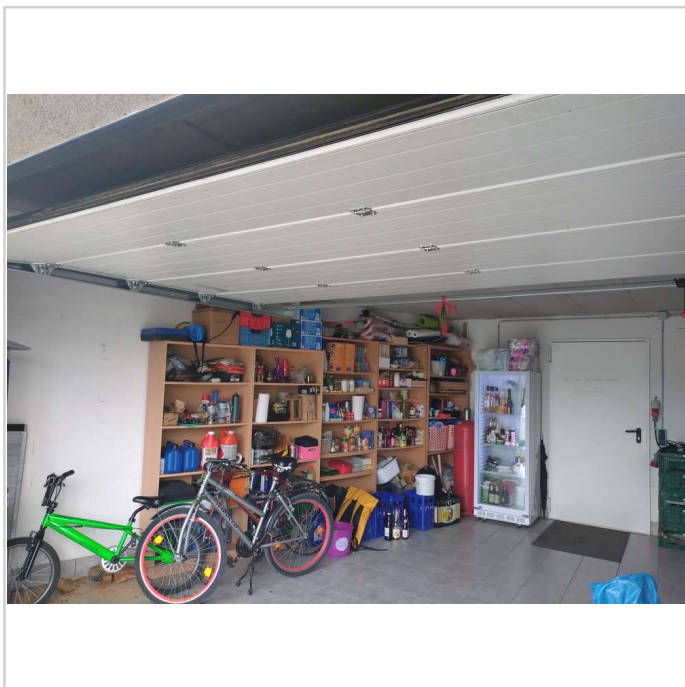
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 775.000,00 EUR



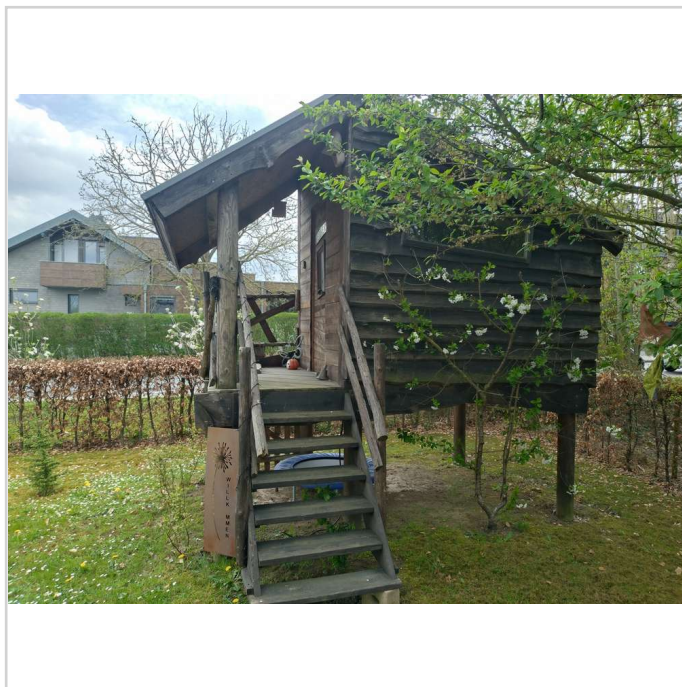
Terrasse



Terrassenansicht



Garage



Garten (1)

lichtdurchflutetes, exklusives Anwesen, alles neu!



An der alten Ziegelei 1

52078 Aachen

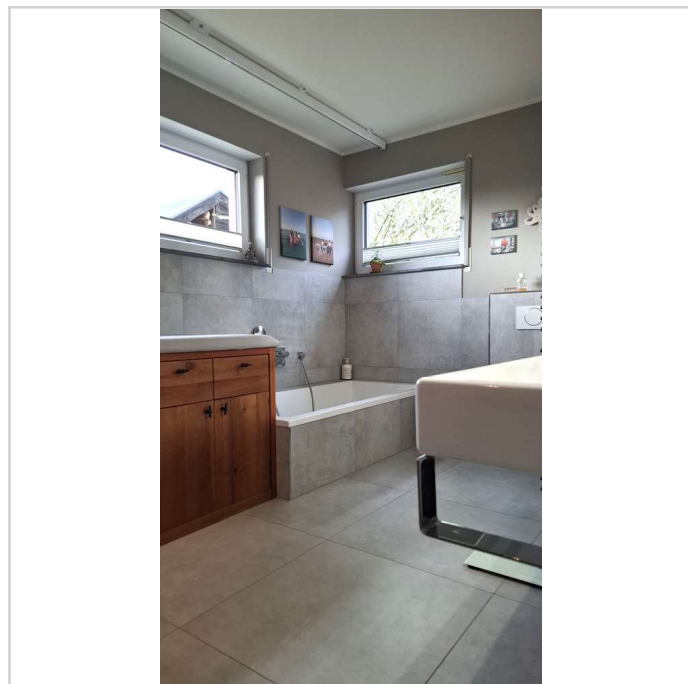
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 775.000,00 EUR



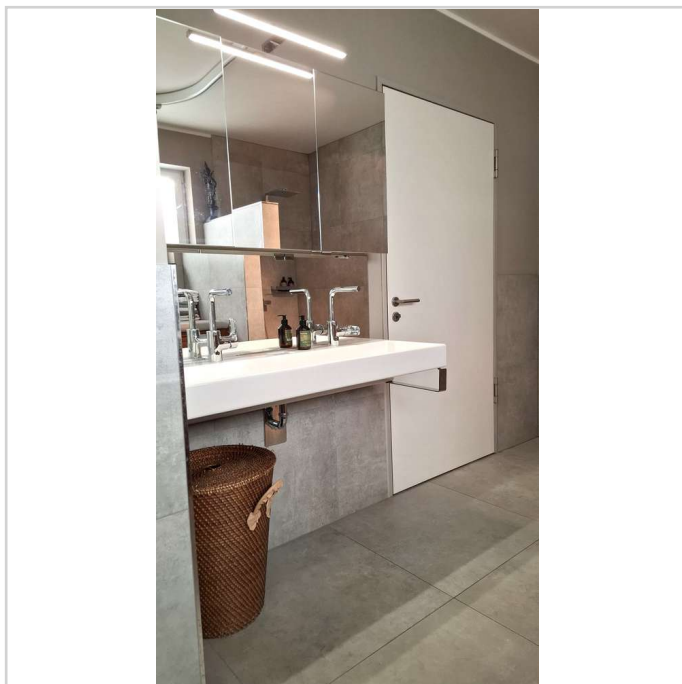
Garten (2)



Gartenbereich



Badezimmer (1)



Badezimmer (2)

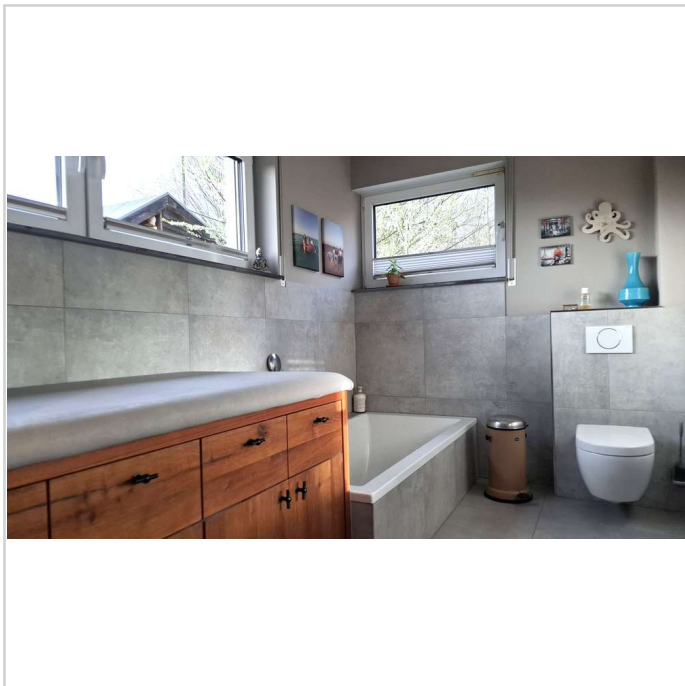
lichtdurchflutetes, exklusives Anwesen, alles neu!



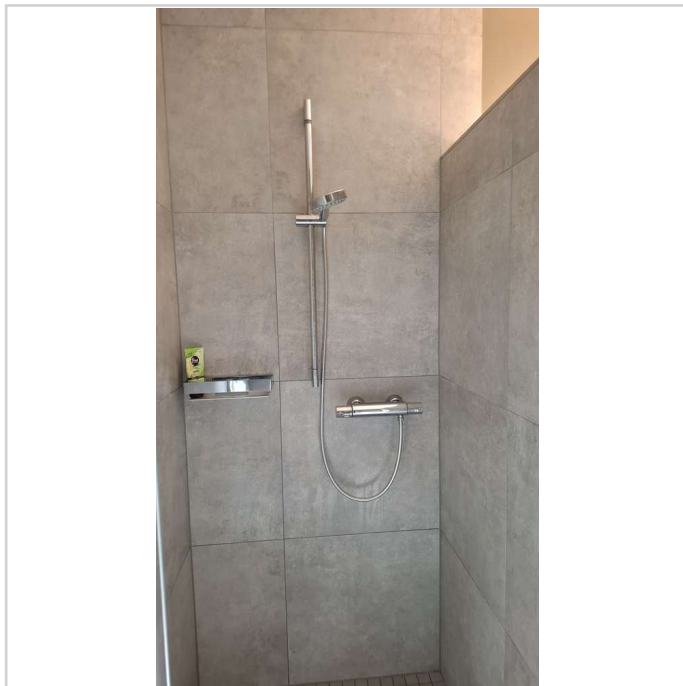
An der alten Ziegelei 1

52078 Aachen

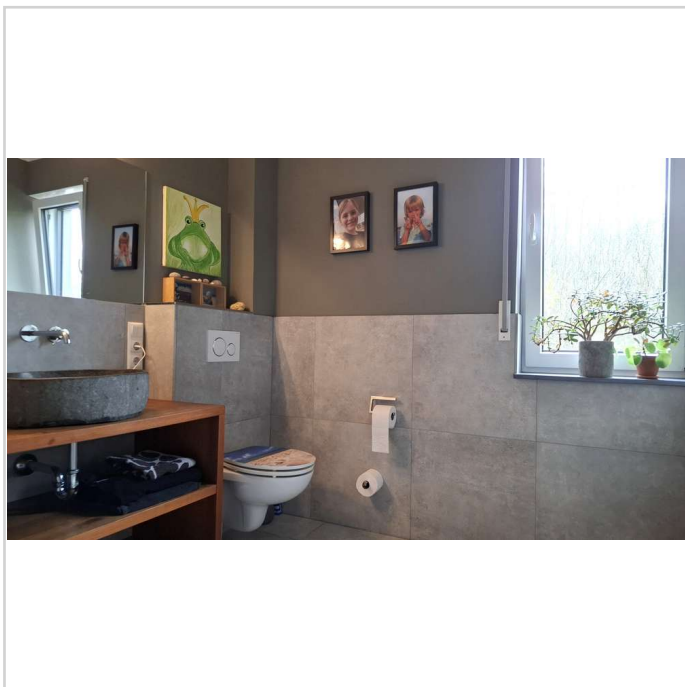
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 775.000,00 EUR



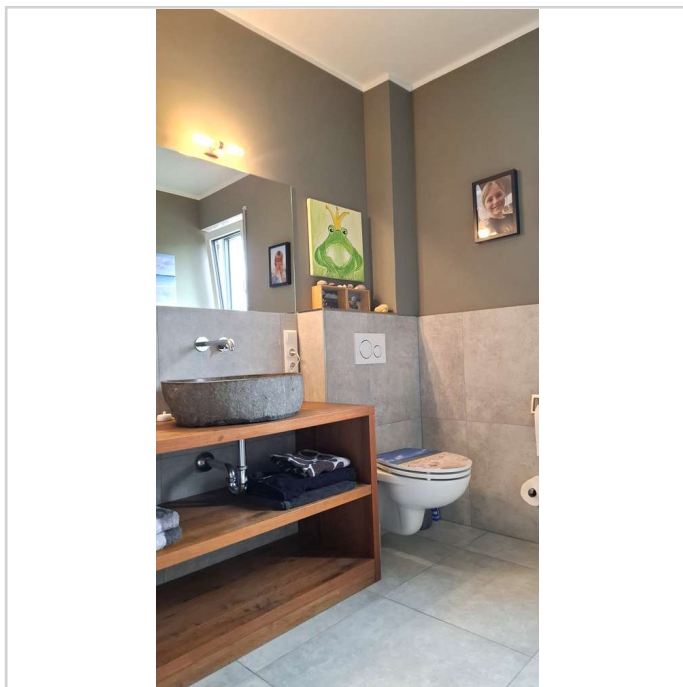
Badezimmer (4)



Badezimmer Dusche



2. Badezimmer (1)



2. Badezimmer (2)

lichtdurchflutetes, exklusives Anwesen, alles neu!



An der alten Ziegelei 1

52078 Aachen

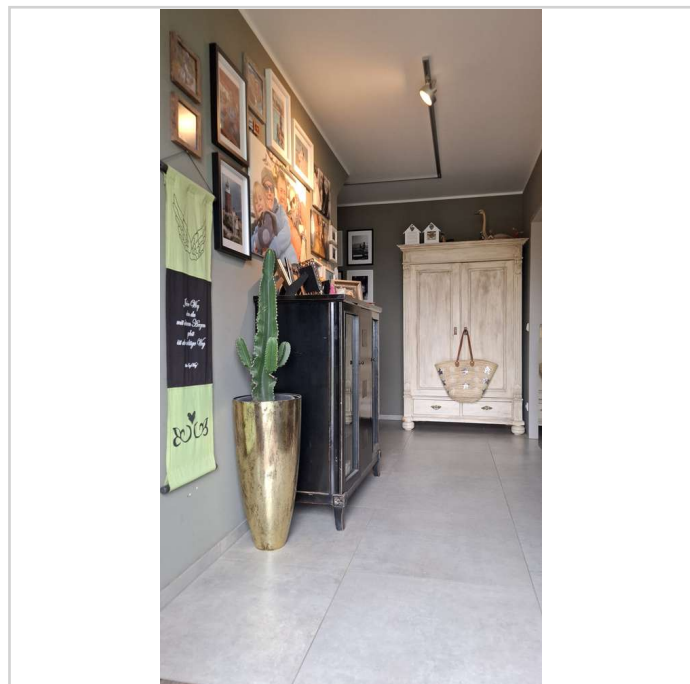
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 775.000,00 EUR



Badezimmer (3)



Badezimmer (5)



Flur (2)



Flur

lichtdurchflutetes, exklusives Anwesen, alles neu!



An der alten Ziegelei 1

52078 Aachen

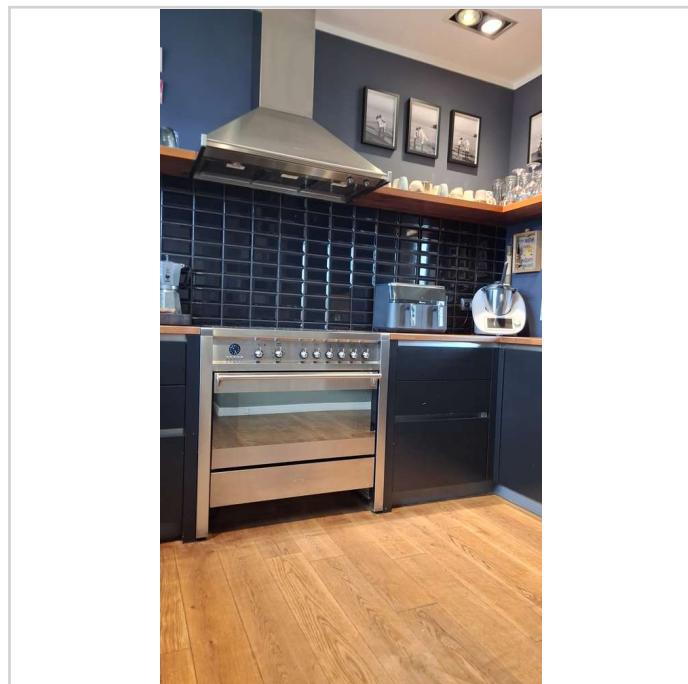
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 775.000,00 EUR



Küche (1)



Küche (2)



Küche (3)



Wohnzimmer

lichtdurchflutetes, exklusives Anwesen, alles neu!



An der alten Ziegelei 1

52078 Aachen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 775.000,00 EUR



Wohnzimmer



Kamin Wohnzimmer



Essbereich



Gäste WC

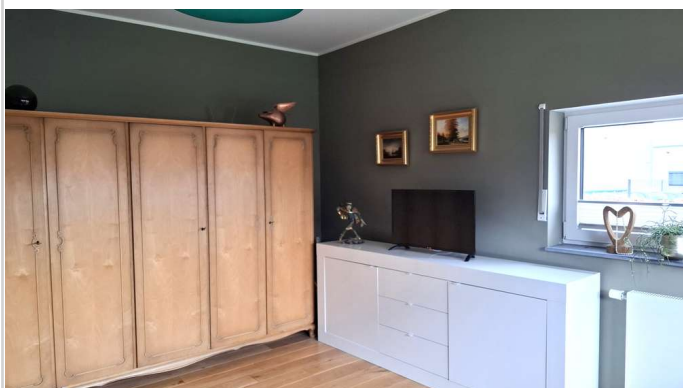
lichtdurchflutetes, exklusives Anwesen, alles neu!



An der alten Ziegelei 1

52078 Aachen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 775.000,00 EUR



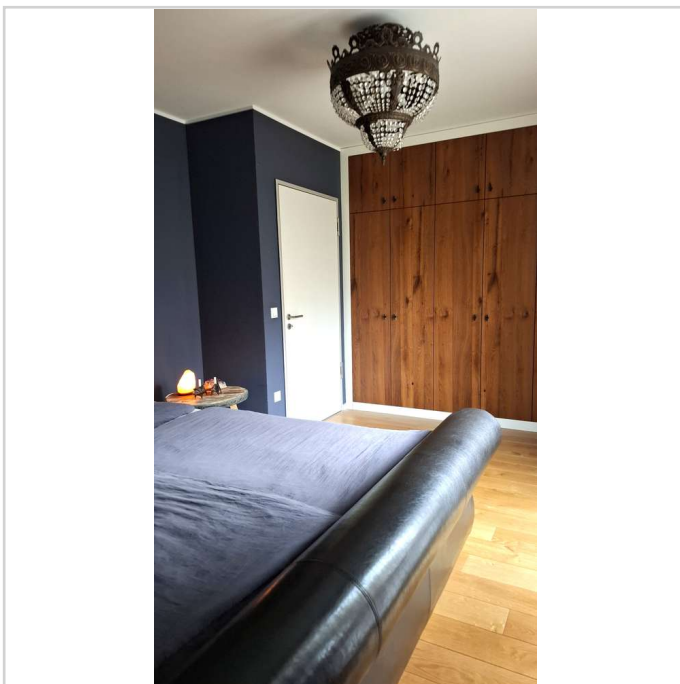
Schlafzimmer (1)



Schlafzimmer (2)



Schlafzimmer (3)



Schlafzimmer (4)

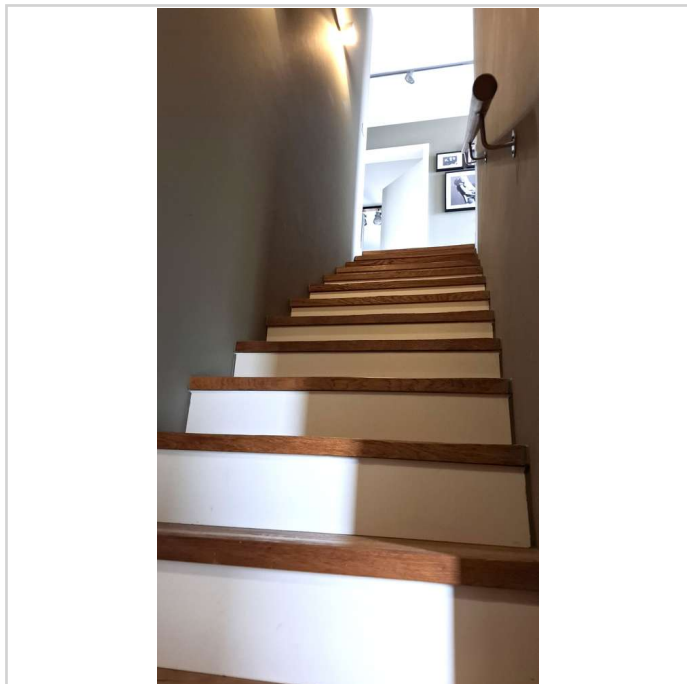
lichtdurchflutetes, exklusives Anwesen, alles neu!



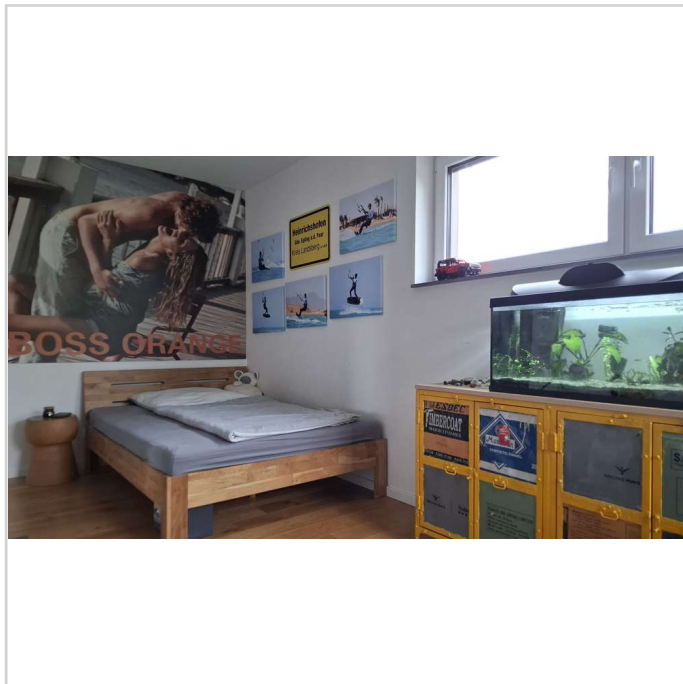
An der alten Ziegelei 1

52078 Aachen

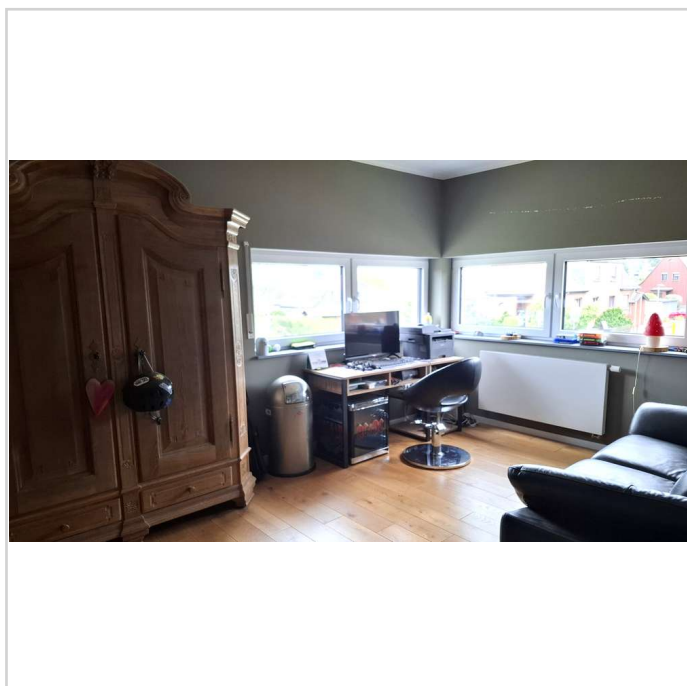
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 775.000,00 EUR



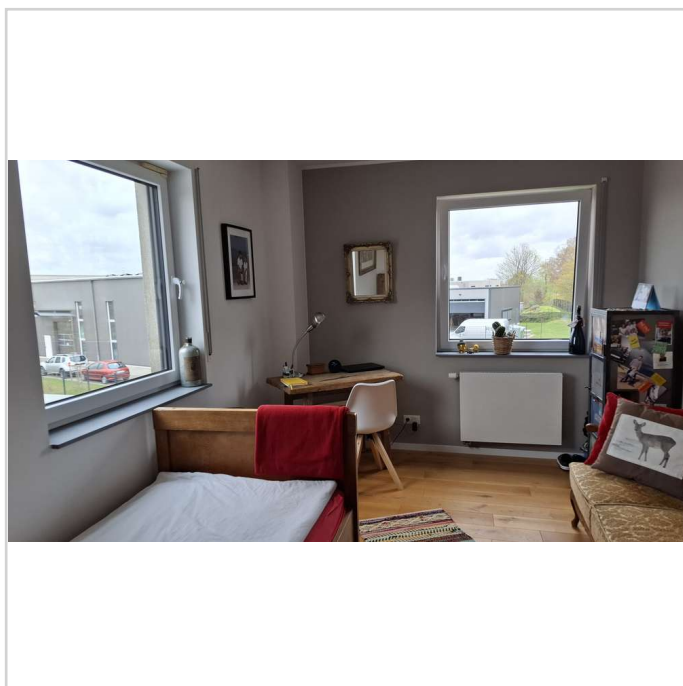
Treppenhaus



Zimmer (1)



Zimmer (2)



Zimmer (3)

lichtdurchflutetes, exklusives Anwesen, alles neu!



An der alten Ziegelei 1

52078 Aachen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 775.000,00 EUR



Zimmer (4)

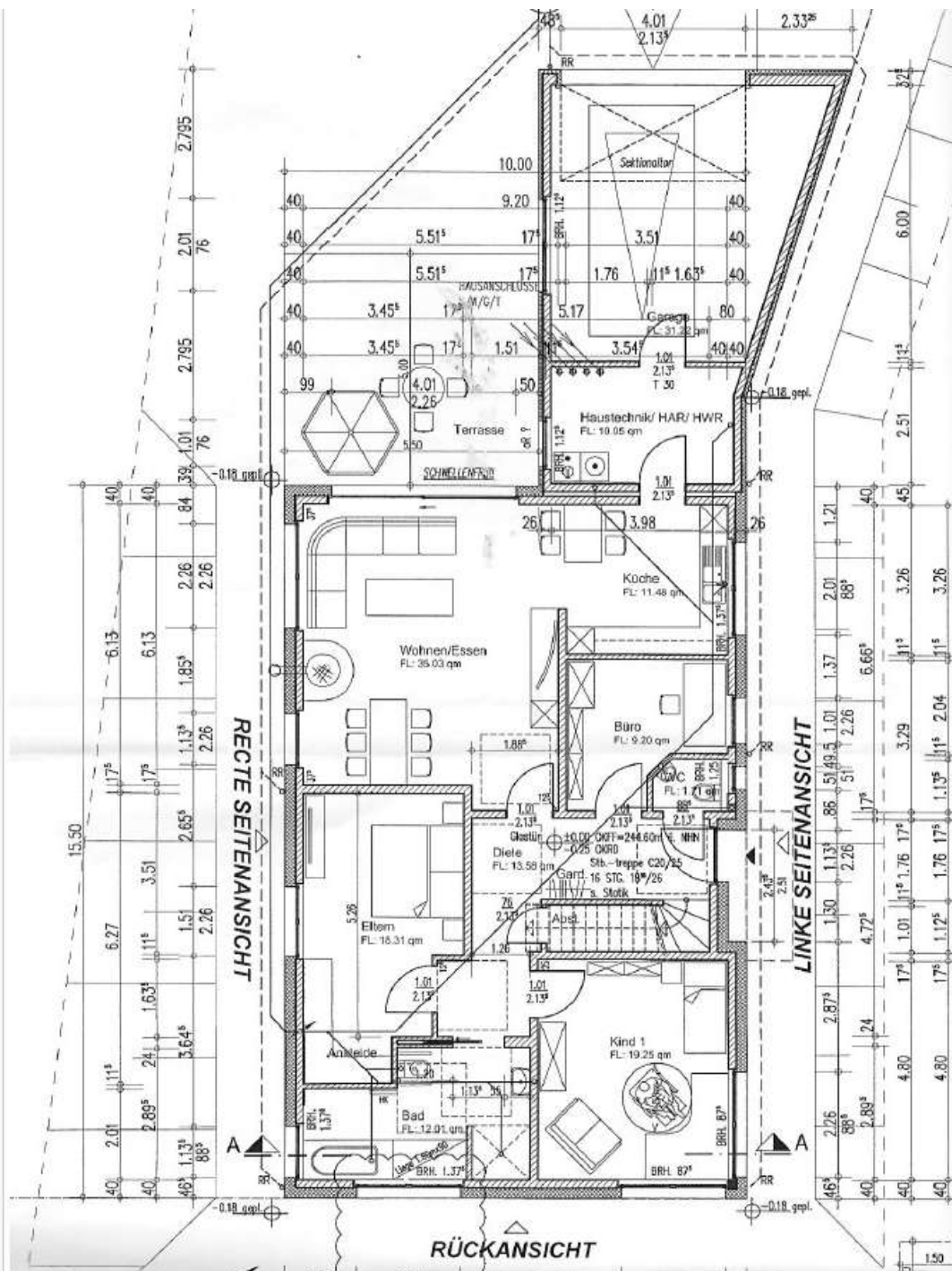
lichtdurchflutetes, exklusives Anwesen, alles neu!



An der alten Ziegelei 1

52078 Aachen

Zimmer: 8,00
 Wohnfläche ca.: 200,00 m²
 Kaufpreis: 775.000,00 EUR



Bauplan EG

lichtdurchflutetes, exklusives Anwesen, alles neu!



An der alten Ziegelei 1

52078 Aachen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 200,00 m²
Kaufpreis: 775.000,00 EUR

