



**+++Zentral gelegene Traumvilla im Gründerzeit-Stil! Fantastisches Liebhaberobjekt sucht romantischen Handwerker mit Durchhaltevermögen!+++**



Triererstr. 5, 52078 Aachen

## Details

ImmoNr	JW453	Anzahl Zimmer	5
Objektart	Haus	Anzahl Schlafzimmer	2
Objekttyp	Villa	Anzahl Badezimmer	3
Nutzungsart	Wohnen	Grundstück	ca. 560 m <sup>2</sup>
Vermarktungsart	Kauf	Baujahr	2013
Breitengrad	50.75190	Zustand	Neuwertig
Längengrad	6.15893	Energieausweis	Bedarfsausweis
Kaufpreis	auf Anfrage	Endenergiebedarf	240 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Wohnfläche	ca. 180 m <sup>2</sup>	Endenergieverbrauch	12 kWh/(m <sup>2</sup> a)

Energieausweis gültig bis	18.04.2023	Kabel Sat TV	Ja
Baujahr lt.	2013	Stellplätze	2 Garagen à 15.000,00 € (Kauf)
Energieausweis		Terrasse	Ja
Befeuerung	Gas, Solar	Verfügbar ab (Text)	01.10.2018
Heizungsart	Fußbodenheizung		
Etagenzahl	2		

## Beschreibung

Das zum Verkauf stehende Objekt beeindruckt mit seinem charmanten amerikanischen Baustil und einem großzügigen Grundstück von insgesamt 560 m<sup>2</sup>. Die außergewöhnlich gepflegte Immobilie ist ein wahres Juwel und bietet eine einladende Atmosphäre für potenzielle Käufer.

Der amerikanische Baustil des Hauses zeichnet sich durch seine zeitlose Eleganz und seinen besonderen Charakter aus. Die klassische Fassade ist ansprechend gestaltet und verleiht dem Haus einen warmen und einladenden Eindruck. Die Architektur ist harmonisch in die umgebende Natur eingebettet und strahlt gleichzeitig eine gewisse Großzügigkeit aus.

Zusammenfassend bietet dieses Kaufobjekt im amerikanischen Stil nicht nur eine bezaubernde architektonische Ästhetik, sondern auch eine großzügige Grünfläche und eine einladende Veranda. Es ist der perfekte Ort, um das Leben in vollen Zügen zu genießen und gleichzeitig die Vorzüge eines gepflegten und charmanten Zuhauses zu erleben.

## Lage

Die Villa liegt ca. 10 Kilometer vom Stadtkern entfernt.

Der nahe liegende Park ist perfekt für entspannte Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten.

Der historische Stadtkern mit Dom und Rathaus ist Anziehungspunkt für Einwohner und Touristen.

Aachen, eigentlich Bad Aachen, ist eine kreisfreie Stadt und Kurstadt im nordrhein-westfälischen Regierungsbezirk Köln. Die Bezeichnung Bad verdankt die Stadt den heißen Thermalquellen, die seit je her Kurgäste aus aller Welt anziehen.

## Ausstattung

Das helle, freundliche Haus verfügt über 180 m<sup>2</sup> mit 5 Zimmern und Fußbodenheizung.

Der lichtdurchflutete Eingangsbereich führt in den großen Wohnbereich.

Eine vorhandene Wohnküche, liegt direkt hinter dem Essbereich.

Der direkte Ausgang zum Garten, vergrößert in gelungener Art und Weise die Wohnqualität dieses Objekts. In der 1. Etage erwarten Sie 3 gemütliche Räumlichkeiten, sowie das voll ausgestattete Badezimmer.

## Sonstige Angaben

Das Kaufobjekt ist nur ca. 400 Meter eines Kindergartens und ca. 1000 Meter einer weiterführenden Schule entfernt.

## 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.