



Objektnummer LI2025-78

Hergenrath - Neubau-Highlight in der Residenz Country View – Wohnung A2

Eckdaten

Kaufpreis

308.000,00 €

Provision

Käuferprovision 4,76 % (inkl.MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Wohnfläche	79,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2024
Zustand	NEUWERTIG

Energieausweis

Gültig bis	10.11.2034
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	A
Baujahr	2024
Jahrgang des Energieausweises	2014
Gebäudeart	wohn

Objektbeschreibung

Lage

Die verkehrsgünstige Lage macht die Residenz Country View besonders attraktiv: Aachen ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie die nahegelegene Autobahn A3, die eine schnelle Verbindung Richtung Lüttich, Maastricht oder Köln ermöglicht.

Auch die Freizeit kommt nicht zu kurz: Der nahegelegene Aachener Wald sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege laden zur aktiven Erholung in der Natur ein.

Ob für Berufspendler, Familien oder Ruhesuchende – hier wohnen Sie ruhig, naturnah und dennoch hervorragend angebunden.

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Objektbeschreibung

Die stilvolle Wohnung A2 befindet sich im Erdgeschoss, zentral gelegen zwischen Wohnung A1 und A3, und bietet eine durchdachte Wohnfläche von ca. 79 m².

Das großzügige Schlafzimmer (14 m²), das hochwertig ausgestattete Badezimmer mit integriertem WC, italienischer Dusche und stilvollem Design, sowie der praktische Abstellraum mit eigenem Waschbecken, in dem auch Waschmaschine und Trockner Platz finden.

Das Highlight der Wohnung ist zweifellos das rund 47 m² große Wohn- und Esszimmer mit offener Küchenzeile.

Dieser weitläufige, helle Raum wird durch zwei große Schiebetüren optisch wie funktional zur angenehmen Terrasse hin erweitert und schafft so ein luftiges, modernes Wohngefühl mit fließendem Übergang zum Außenbereich. Die bodentiefen Glasflächen sorgen dabei für viel Licht und eine einladende Wohnatmosphäre zu jeder Tageszeit.

Ein Innenstellplatz, ein Außenstellplatz sowie ein eigener Kellerraum sind pro Wohnung obligatorisch und sorgen für zusätzlichen Komfort.

Ein Aufzug verbindet alle Etagen barrierefrei und sorgt für ein müheloses Erreichen jeder Wohnung.

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Ausstattung

- | ***Neubauprojekt in begehrter Lage an der Aachener Straße in Hergenrath***
- | ***Wohnfläche 79qm***
- | ***47 m² großes Wohn- und Esszimmer***
- | ***Hochwertiges Bad mit italienischer Dusche***
- | ***Abstellraum mit eigenem Waschbecken + Platz für Waschmaschine & Trockner***
- | ***Große Terasse***
- | ***Zeitloses Design und hochwertige Ausstattung***
- | ***Barrierefreier Zugang dank Aufzug auf allen Etagen***
- | ***Zuzüglich: Außenstellplatz 7.500€, Innenstellplatz 25.000€ und Keller 4.000€***
- | ***Die angegebenen Preise verstehen sich zuzüglich Kaufnebenkosten (Notar, MwSt.).***

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Sonstiges

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

*Kostenlose Immobilienbewertung ganz einfach online unter :
<https://www.luxenimmobilien.de/wertgutachten-luxen-immobilien>*

Gerne bewerten wir Ihre Immobilie professionell und kostenfrei - Sprechen Sie uns einfach an.

Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus.

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür kein Gewähr. Alle Angaben beruhen auf Auskünfte dritter, daher kann für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie Aktualität keine Haftung übernommen werden.

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)



Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)



Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)



Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)