



Objektnummer LI2025-79

Hergenrath - Neubau-Highlight in der Residenz Country View – Wohnung A3

Eckdaten

Kaufpreis

333.500,00 €

Provision

Käuferprovision 3,57% (inkl.MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Wohnfläche	85,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Balkone	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 Wohnung A3 befindet sich im rechten Erdgeschoss und bietet mit ca. 85 m² Wohnfläche ein durchdachtes Zuhause für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Großzügigkeit, Licht und Qualität legen.

Über den zentral gelegenen Flur gelangen Sie in die verschiedenen Räume der Wohnung: Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten Platz für Rückzug und Ruhe, ergänzt durch ein hochwertiges Badezimmer mit großer italienischer Dusche, Doppelwaschtisch und eleganter Ausstattung. Ein separates Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Der praktische Abstellraum mit eigenem Waschbecken schafft ausreichend Stauraum und ist optimal für Waschmaschine und Trockner vorbereitet.

Das Herzstück der Wohnung ist der ca. 43 m² große Wohn- und Essbereich mit offener Küchenzeile, der mit zahlreichen bodentiefen Fenstern beeindruckt. Diese durchfluten den Raum mit Tageslicht und schaffen eine besonders freundliche und einladende Wohnatmosphäre.

Der dazugehörige große Balkon ist ein echtes Highlight: Er öffnet den Blick weit ins Grüne und bietet einen herrlichen Ort zum Entspannen, Genießen oder für gemütliche Stunden im Freien.

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 85 m²***
- | ***43 m² großes Wohn- und Esszimmer***
- | ***Hochwertiges Bad mit italienischer Dusche***
- | ***Abstellraum mit eigenem Waschbecken + Platz für Waschmaschine & Trockner***
- | ***separates Gäste-WC***
- | ***Großer Balkon mit Weitblick ins Grüne***
- | ***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

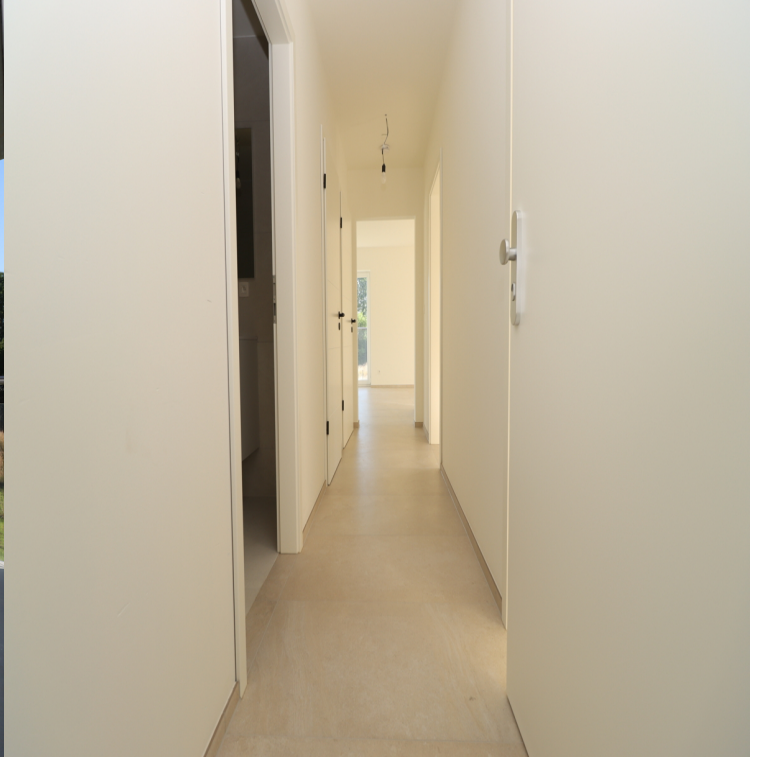
Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)



Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)



Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)