

Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio



Objektnummer LI2022-44

Würselen / Bardenberg - Einziehen und Wohlfühlen - luxuriöse Wohnung in Würselen

Eckdaten

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio

| | |
|----------------------------|----------------------------|
| Wohnfläche | 64,0 m² |
| Grundstücksfläche | 429,0 m² |
| Anzahl Zimmer | 2,0 |
| Anzahl Schlafzimmer | 1,0 |
| Anzahl Badezimmer | 1,0 |
| Anzahl Balkone | 1,0 |
| Baujahr | 1974 |
| Zustand | TEIL VOLLSANIERT |
| Heizungsart | Etage |
| Befuerung | Gas |
| Unterkellert | Keller |

Energieausweis

| | |
|--------------------------------------|------------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Gültig bis | 27.09.2032 |
| Energiekennwert | 40.00 kWh/(m²*a) |
| Energieträger | GAS |
| Energieeffizienzklasse | A |
| Jahrgang des Energieausweises | 2014 |

Objektbeschreibung

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio

Lage

Im nord-westlichen Teil der Städteregion Aachen liegt Würselen. Die rund 39.000 Einwohner-Stadt bietet sowohl Jung und Alt gleichermaßen einen Ort zum Wohlfühlen.

Der Stadtteil Bardenberg ist einer der beliebtesten Wohnorte in Würselen und sehr familiär geprägt.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind kurzfristig per ÖPNV, mit dem Auto oder teils fußläufig zu erreichen.

Diverse Schulformen und Kindergärten befinden sich in Würselen, Herzogenrath und Kohlscheid.

Die angrenzenden Orte Herzogenrath und Alsdorf sowie andere Stadtteile von Würselen erreichen Sie über die L223 in wenigen Minuten Fahrtzeit.

Die nächsten Anschlüsse zur Autobahn A4 und A44 sind über die Auf-/Abfahrten "Aachen Zentrum" und "Broichweiden" zu erreichen.

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause im wunderschönen Würselener Stadtteil Bardenberg.

Auf ca.64m² luxuriöser Wohnfläche verteilen sich ein gut geschnittenes Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und bodentiefer Dusche, ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit großer Fensterfront sowie eine Küche mit direktem Zugang auf den sonnigen Balkon.

Die gesamte Wohnung wurde in diesem Jahr kernsaniert. Auch mit Hinblick auf den energetischen Verbrauch wurde einiges gemacht: So wurden beispielsweise alle Fenster ausgetauscht, eine neue Gas Therme eingebaut sowie ein Wärmedämmverbundsystem (WDVS) an die Fassade angebracht. Ebenfalls wurden sämtliche Strom und Wasserleitungen erneuert.

Nur die hochwertigsten Materialien wurden bei der Sanierung verwendet.

Diese exklusive Etagenwohnung mit Wohlfühlcharakter ist ab sofort bezugsfertig - somit eignet sie sich sowohl für Kapitalanleger als auch Eigennutzer.

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio

Ausstattung

| Kernsanierung im Jahr 2022

| Erstbezug nach Sanierung

| Badezimmer mit bodentiefer Dusche und Badewanne

| Video-Gegensprechanlage

| sonniger Balkon / Süd-Westen

| 63,97 m² Wohnfläche

| Wärmedämmverbundsystem (WDVS) aus 2022

| Fenster 2022

| lichtdurchflutet

| Erstbezug nach Sanierung

| 136,- € Hausgeld

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio

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.

Wir haben einen entgeltpflichtigen Maklervertrag über den gleichen Provisionssatz mit dem Verkäufer/in abgeschlossen (Maklervertrag mit beiden Seiten gem. §656 c BGB).

Die Courtage in Höhe von 3,57%(inkl.MwSt.) auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig.

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](#)

Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio



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](#)

Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio



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](#)

Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio



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

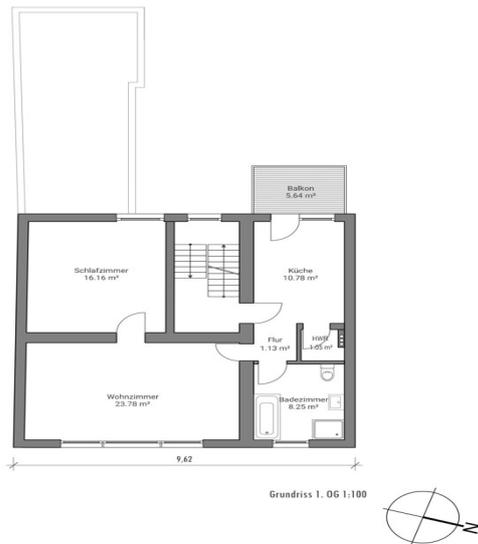
Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio



Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)