

# Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio



Objektnummer LI2023-16

**Aachen / Brand - 2 Eigentumswohnungen in gefragter Lage von Aachen**

## **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**169.500,00 €**

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

**Email**

luxen@luxenimmobilien.de

**Telefon Zentrale**

02401 6066595

**Mobil**

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

# Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio

<b>Wohnfläche</b>	<b>69,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Gäste-WC</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1963</b>
<b>Zustand</b>	<b>GEPFLEGT</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>13.05.2033</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>152.50 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>OEL</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Jahrgang des Energieausweises</b>	<b>2014</b>

## **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**

*Die Immobilie befindet sich in einer sehr gefragten Lage in Aachen-Forst.*

*Die Wohnlage in Aachen-Forst bietet ein umfassendes Angebot an Geschäften, Supermärkten, Grünflächen sowie vielen Kultur- und Sportangeboten.*

*Ein Teil der Geschäfte wie z.B. ein REWE-Markt, eine Bäckerei, eine Apotheke und ein Friseur befinden sich nur wenige Gehminuten von der Immobilie entfernt.*

*Darüber hinaus verfügt die Immobilie über eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine sehr gute Autobahnanbindung in Richtung Düsseldorf, Köln, Belgien und die Niederlande.*

### **Objektbeschreibung**

*Die angebotenen Wohnungen sind eine großartige Gelegenheit für alle, die auf der Suche nach einer geräumigen und gut geschnittenen Immobilie sind. Mit einer Wohnfläche von jeweils ca. 69m<sup>2</sup> bieten beide Wohnungen genügend Platz für Singles oder Paare.*

*Beim Betreten der Wohnung wird man von einem geräumigen Flur empfangen, von dem aus alle weiteren Räume der Wohnung erreicht werden können. Die Wohnung verfügt über 2 Schlafzimmer, die ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank bieten. Das Badezimmer verfügt über alle wichtigen Sanitäreinrichtungen.*

*Die Küche ist funktional und bietet genügend Platz zum Kochen und Essen. Das Wohnzimmer ist hell und freundlich gestaltet und bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit Freunden und Familie.*

*Beide Wohnungen sind aktuell vermietet für insgesamt 800€ kalt pro Monat, was diese Immobilie auch für Investoren interessant macht. Die beiden Wohnungen können zusammen zu einem attraktiven Preis von insgesamt 339.000,-€ erworben werden, was einem Preis von 169.500,-€ pro Wohnung entspricht.*

### **Email**

luxen@luxenimmobilien.de

### **Telefon Zentrale**

02401 6066595

### **Mobil**

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

# Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio

## **Ausstattung**

*| 69m<sup>2</sup> Wohnfläche*

*| Hausgeld jeweils 160,86€*

*| 2 Schlafzimmer*

*| separater Kellerraum*

*| gut geschnitten*

*| große Fensterfront*

## **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](#)