

Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio



Objektnummer LI2023-53

Würselen / Bardenberg - Penthouse-Wohnung in Würselen

Eckdaten

Kaufpreis
Hausgeld
Provision

299.000,00 €

170,00 €

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

Wohnfläche	111,3 m²
Grundstücksfläche	429,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1974
Zustand	MODERNISIERT
Heizungsart	Etage
Befuerung	Gas
Kabel/SAT TV	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	27.09.2032
Energiekennwert	40.00 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	A
Baujahr	2022
Jahrgang des Energieausweises	2014
Gebäudeart	wohn

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 Bedarf 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

Penthouse-Wohnung im Maisonette-Style über den Dächern von Würselen.

Über das Treppenhaus erreichen Sie auf der 2.Etage Ihr neues Zuhause.

Die Wohnung erstreckt sich über das 2.Obergeschoss sowie das Dachgeschoss der Immobilie. Auf der Eingangsebene befinden sich das repräsentative Entrée, ein lichtdurchflutetes Wohn-und Esszimmer, eine Küche sowie ein Ess-oder Arbeitszimmer.

Ebenfalls finden Sie auf der Ebene das vollständig renovierte Badezimmer, welches sowohl mit einer Dusche als auch einer Badewanne ausgestatte ist.

Vom Arbeitszimmer aus gelangen Sie über eine massive Holzterasse in die Galerie im Spitzboden. Hier befindet sich das große Master-Schlafzimmer mit atemberaubender Dachterasse mit Blick ins Grüne.

Dieses einzigartige Penthouse ist ab sofort bezugsfertig und 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

- | *hochwertiges Eichenholz-Parkett in allen Wohnräumen*
- | *Badezimmer & Küche in 2022 neu gefliest*
- | *Badezimmer mit Dusche und Badewanne*
- | *Video-Gegensprechanlage*
- | *Dachterrasse mit Weitblick in Grüne*
- | *Maisonette-Style über 2 Etagen*
- | *111,33 m² Wohn-und Nutzfläche*
- | *Wärmedämmverbundsystem (WDVS) aus dem Jahr 2022*
- | *Fenster aus 2001*

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.

Wichtig: Die Wohnflächenberechnung erfolgte nach DIN277

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

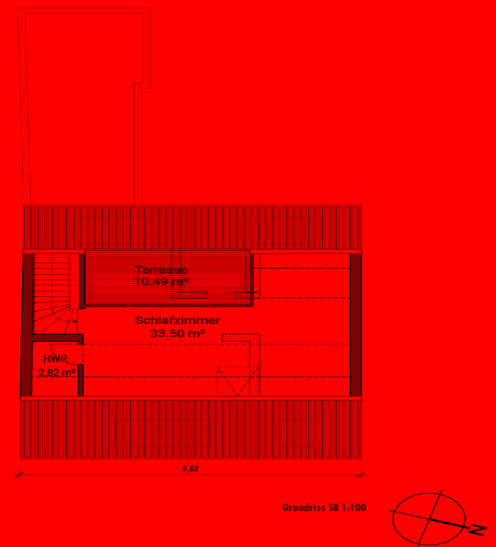
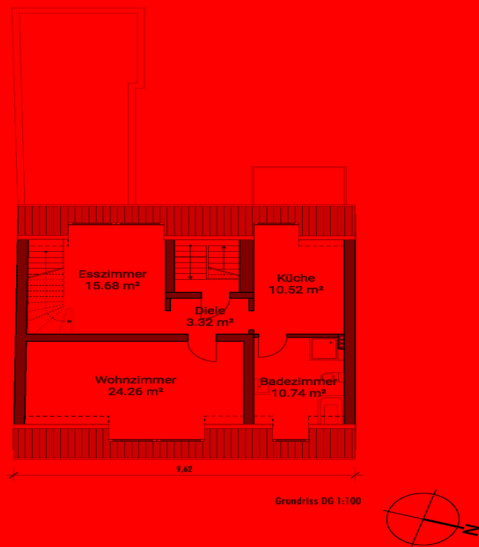
Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)



Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)