

Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio



Objektnummer LI2023-58

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

Wohnfläche	69,4 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Baujahr	1963
Zustand	GEPFLEGT
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	13.05.2033
Energiebedarf	152.50 kWh/(m²*a)
Energieträger	OEL
Energieeffizienzklasse	E
Baujahr	1986
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

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. 69m² 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 Sanitäranlagen.

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

| 69m² 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](#)