



Objektnummer LI2024-12

Aachen - Wohnen am Westpark - Eigentumswohnung in bester Parklage

Eckdaten

Kaufpreis
Hausgeld
Provision

115.000,00 €

138,00 €

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

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Wohnfläche	25,0 m²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1900
Zustand	GEPFLEGT
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	22.01.2028
Energiekennwert	123.90 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr	2006
Jahrgang des Energieausweises	2014
Gebäudeart	wohn

Objektbeschreibung

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Lage

Die Gartenstraße befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Wohngegend von Aachen. Diese Straße bietet eine ideale Kombination aus urbanem Leben und entspanntem Wohnen, was sie besonders attraktiv für Familien, Berufstätige und Studierende macht.

Die Gartenstraße ist von einer Vielzahl von Grünflächen und Parks umgeben, die zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen. Gleichzeitig ist das Stadtzentrum von Aachen in wenigen Minuten erreichbar, was eine hervorragende Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants garantiert. Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut; Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, und der Hauptbahnhof ist schnell erreichbar.

In der Umgebung der Gartenstraße befinden sich mehrere Schulen und Kindergärten, die sie besonders für Familien attraktiv machen. Auch die RWTH Aachen und andere Bildungseinrichtungen sind gut erreichbar, was die Lage besonders interessant für Studierende und Akademiker macht. Die Nähe zum Aachener Wald sowie diversen Sportanlagen und Freizeiteinrichtungen bietet viele Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine moderne Eigentumswohnung in absoluter Top-Lage am Aachener Westpark

Die Wohnung verfügt über ca. 25m² Wohnfläche und befindet sich auf der 3. Etage eines Wohnhauses mit 23 Parteien.

Das Badezimmer ist mit einem Waschbecken, einer Dusche und einem WC ausgestattet. Die Warmwasserversorgung erfolgt über einen Durchlauferhitzer.

Die Wohnung ist seit dem 01.05.2023 für 419,18€ monatlich zzgl. 100,82€ Nebenkosten vermietet. Eine Küche ist im Kaufpreis enthalten und wurde dem Mieter vermietet. Das Hausgeld beläuft sich ab dem 01.01.2025 auf monatlich 138€ (davon 17,50€ Rücklagenzufuhr)

Ebenfalls wird die Nachbarwohnung derzeit für 119.000,-€ verkauft (ca.26m²)

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Ausstattung

| ca. 25m² Wohnfläche

| 1 Zimmer

| Gasheizung 2006

| Top Lage am Westpark

| 138€ Hausgeld (ab dem 01.01.2025)

| 419,18€ Kaltmiete

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.

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](#)



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](#)