



Objektnummer LI2025-10

Aachen / Haaren - 3 sanierungsbedürftige Mehrfamilienhäuser in Aachen / Haaren

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

495.000,00 €

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

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Wohnfläche	544,9 m²
Nutzfläche	337,3 m²
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Vermietbare Fläche	544,9
Anzahl der Wohneinheiten	11,0
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Befeuernng	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Lage

Die Haarener Gracht 43 befindet sich im Aachener Stadtteil Haaren, einer gut angebundenen und lebendigen Wohngegend im Nordosten der Stadt. Die Straße verbindet wichtige Verkehrswege und ist Teil des zentralen Bereichs von Haaren.

Infrastruktur und Nahversorgung:

*In unmittelbarer Nähe, insbesondere entlang der Alt-Haarener Straße und der Haarener Gracht, finden sich zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Gastronomiebetriebe und Dienstleister, die den täglichen Bedarf abdecken. Der Markt von Haaren, ein zentraler Treffpunkt, liegt ebenfalls in der Umgebung und lädt mit verschiedenen Cafés und Restaurants zum Verweilen ein.
Stadt Aachen*

Verkehrsanbindung:

Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung an das Straßennetz, mit direkter Nähe zu den Landesstraßen L136 (Alt-Haarener Straße) und L222 (Haarener Gracht). Über die nahegelegenen
Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

***Autobahnen BAB 4, 44 und 544 sind umliegende Städte und Regionen schnell erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar und gewährleisten eine gute Verbindung zum Aachener Stadtzentrum und anderen Stadtteilen.
UnserAC***

Bildung und Freizeit:

In der Umgebung befinden sich verschiedene öffentliche Einrichtungen, darunter Kindertagesstätten, Schulen und Kirchen. Zudem bietet Haaren diverse Freizeitmöglichkeiten und Grünflächen, die zur Erholung und Freizeitgestaltung einladen.

Gewerbegebiete:

***Haaren verfügt über mehrere Gewerbegebiete, wie Hergelsbenden/Strangenhäuschen und Charlottenburgerallee/Elleter Feld, die einen hervorragenden Anschluss an die Autobahnen bieten und zur wirtschaftlichen Attraktivität des Stadtteils beitragen.
Stadt Aachen***

Insgesamt zeichnet sich die Haarener Gracht 43 durch ihre zentrale Lage in einem lebendigen Stadtteil mit ausgezeichneter Infrastruktur und Verkehrsanbindung aus, was sie sowohl für Wohnzwecke als auch für gewerbliche Nutzungen attraktiv macht.

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Objektbeschreibung

Wir präsentieren Ihnen ein attraktives Immobilienpaket bestehend aus drei sanierungsbedürftigen Mehrfamilienhäusern in beehrter Lage von Haaren. Diese seltene Gelegenheit eröffnet Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – von einer umfassenden Sanierung bis hin zum Abriss und Neubau.

*Haarener Gracht: 6 Wohnungen mit insgesamt 259,38 m² Wohnfläche
Tonbrenner Straße: 3 Wohnungen mit insgesamt 171,55 m² Wohnfläche
Tonbrenner Straße: 2 Wohnungen mit insgesamt 113,93 m² Wohnfläche
1 Garage*

Bis auf eine Wohnung sind derzeit alle leer !

Ein Energieausweis befindet sich in Erstellung und wird zur Besichtigung vorgelegt.

Ausstattung

| Wohnfläche: 544,86 m²

| 1 Garage

| 10 von 11 Wohnungen leerstehend

| sanierungsbedürftig

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

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.

Wir weisen darauf hin, dass der Geschäftsführer der Firma Luxen Immobilien ebenfalls Miteigentümer dieser Immobilie ist.

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](#)



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](#)



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](#)