



Objektnummer LI2025-18

Aachen - Freistehender Bungalow in Laurensberg mit großem Wiesengrundstück

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

485.000,00 €

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

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Wohnfläche	129,8 m²
Grundstücksfläche	657,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1970
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Lage

Die Adresse „An der Ölmühle“ befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Aachen-Laurensberg. Dieses ruhige und naturnahe Wohngebiet zeichnet sich durch seine exklusive Nachbarschaft und die harmonische Verbindung von städtischem Komfort und ländlicher Idylle aus.

Laurensberg zählt zu den beliebtesten Stadtteilen Aachens und bietet eine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Arztpraxen sind bequem erreichbar. Die Nähe zur Aachener Innenstadt, die in wenigen Minuten mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen ist, macht die Lage besonders attraktiv.

Naturfreunde kommen hier ebenfalls auf ihre Kosten: Zahlreiche Spazier- und Radwege in der Umgebung laden zu Erholung und Freizeitaktivitäten ein. Die ruhige Umgebung sowie die ausgezeichnete Verkehrsanbindung an die Autobahnen A4 und A44 bieten ideale Voraussetzungen für Pendler und Familien gleichermaßen.

„An der Ölmühle“ kombiniert eine zentrale und dennoch ruhige Lage – ein perfekter Ort, um Wohnträume wahr werden zu lassen.

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Objektbeschreibung

Charmanter, sanierungsbedürftiger Bungalow in Aachen – An der Ölmühle 17

Dieser geräumige Bungalow in der begehrten Wohnlage „An der Ölmühle“ in Aachen bietet eine fantastische Gelegenheit, ein Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 130 m² auf einem ca. 657 m² großen Grundstück überzeugt die Immobilie durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ihr Potenzial.

Über die geräumige Diele und den Flur gelangen Sie in alle Räume dieser Immobilie. Das Herzstück des Hauses ist das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit großen Fensterflächen, die einen herrlichen Blick ins Grüne bieten. Hier lässt sich eine einladende Atmosphäre für gemütliche Abende oder gesellige Zusammenkünfte schaffen. Die separate Küche bietet Platz für eine Essecke und wartet darauf, in eine moderne Koch-Oase verwandelt zu werden.

Der Bungalow verfügt über drei gut geschnittene Schlafzimmer, die sich ideal als Rückzugsorte für die Familie oder als Arbeits- und Gästezimmer eignen. Sowohl das Badezimmer als auch das WC verfügen über Tageslicht.

Ein Highlight der Immobilie sind die beiden großzügigen Terrassen, die direkt in den weitläufigen Garten führen. Sie bieten zahlreiche Möglichkeiten, entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Der Garten selbst ist ein Paradies für Naturfreunde, Kinder oder Haustiere und bietet viel Raum zur Gestaltung. Des Weiteren besteht die Möglichkeit, die angrenzende Wiese zu erwerben (Diese ist nicht im Kaufpreis enthalten)

Dieser renovierungsbedürftige Bungalow ist die ideale Wahl für handwerklich Begabte oder alle, die ein individuelles Zuhause schaffen möchten. Lassen Sie sich von den Möglichkeiten inspirieren und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungster

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

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Ausstattung

/ Grundstücksgröße: ca. 657 m² // optional weiteres Wiesengrundstück !

/ Wohnfläche: ca. 130 m²

/ Zwei großzügige Terrassen mit direktem Zugang zum Garten

/ Weitläufiger Garten mit Gestaltungsmöglichkeiten, ideal für Naturfreunde, Kinder oder Haustiere

/ Drei gut geschnittene Schlafzimmer (geeignet für Familie, Arbeitszimmer, Gästezimmer)

/ Sanierungsbedarf bietet viel Potenzial für individuelle Gestaltung

/ Ideal für handwerklich Begabte oder kreative Neugestaltung

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.

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](#)