



**Objektnummer LI2025-19**

## **Aachen - Baugrundstück in Laurensberg mit Baugenehmigung**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**390.000,00 €**

**Provision**

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

**Grundstücksfläche**

**950,0 m<sup>2</sup>**

**Email**

[luxen@luxenimmobilien.de](mailto:luxen@luxenimmobilien.de)

**Telefon Zentrale**

02401 6066595

**Mobil**

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

## **Energieausweis**

*Energieausweis ist in Bearbeitung*

## **Objektbeschreibung**

### **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**

*Eine einmalige Gelegenheit erwartet Sie: In einer ruhigen, grünen und gleichzeitig zentralen Lage von Aachen-Laurensberg können Sie ein weitläufiges Baugrundstück in idealer Südausrichtung erwerben. Für das Grundstück liegt bereits eine ansprechende Planung für ein großzügiges, freistehendes Einfamilienhaus vor. Die erteilte Baugenehmigung ermöglicht einen schnellen Baubeginn, wodurch sich deutliche Kostenvorteile realisieren lassen.*

*Das geplante Haus überzeugt mit moderner Architektur, ca. 205 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 6 bis 7 Zimmern und einem zusätzlichen Souterrain.*

*Die ca.950m<sup>2</sup> Grundstück teilen sich wie folgt auf: 450m<sup>2</sup> Bauland zzgl. ca.500m<sup>2</sup> angrenzende Wiese.*

*Kontaktieren Sie uns gerne für eine persönliche Beratung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!*

## **Ausstattung**

*Gestalten Sie Ihr Traumhaus nach Ihren persönlichen Vorstellungen! Dieses Neubauprojekt bietet Ihnen die Möglichkeit, Ausstattung und Details ganz nach Ihren Wünschen zu wählen. Von hochwertigen Bodenbelägen wie edlem Parkett oder modernen Fliesen bis hin zu stilvollen Wandgestaltungen – Sie haben die Freiheit, jeden Aspekt individuell anzupassen.*

### **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](#)