



Objektnummer LI2025-25

Aachen - Eigentumswohnung in absoluter BESTLAGE von Aachen - WE2

Eckdaten

Kaufpreis
Hausgeld
Provision

95.000,00 €

107,44 €

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

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Wohnfläche	21,1 m²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1961
Zustand	TEIL VOLLSANIERT
Heizungsart	Ofen
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	28.01.2035
Energiekennwert	156.90 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	E
Baujahr	1961
Jahrgang des Energieausweises	2014
Gebäudeart	wohn

Objektbeschreibung

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Lage

Die Rochusstraße 13 liegt im Herzen von Aachen, einer Stadt mit historischer Bedeutung, kultureller Vielfalt und einer hohen Lebensqualität. Diese begehrte Adresse befindet sich in unmittelbarer Nähe zur charmanten Altstadt, deren verwinkelte Gassen und beeindruckende Sehenswürdigkeiten wie der Aachener Dom oder das Rathaus nur wenige Gehminuten entfernt sind.

Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Der Hauptbahnhof Aachen ist fußläufig erreichbar, ebenso wie zahlreiche Buslinien, die eine optimale Vernetzung innerhalb der Stadt sowie in die umliegenden Regionen garantieren.

Für den täglichen Bedarf sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Apotheken und Ärzte nur einen Katzensprung entfernt. Restaurants, Cafés und Bars laden dazu ein, das lebendige Stadtleben zu genießen, während grüne Oasen wie der Elisengarten oder der Kurpark eine Möglichkeit zur Erholung bieten.

Bildungseinrichtungen wie die renommierte RWTH Aachen und die Fachhochschule Aachen sind schnell erreichbar, was den Standort auch für Studierende und Akademiker äußerst attraktiv macht. Familien profitieren von nahegelegenen Schulen und Kindergärten.

Die Rochusstraße selbst zeichnet sich durch ihre ruhige und gepflegte Atmosphäre aus, bietet jedoch gleichzeitig die Möglichkeit, das pulsierende Leben Aachens in vollen Zügen zu genießen.

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte 1-Zimmer-Appartement befindet sich in absolut beehrter Innenstadtlage von Aachen, nur wenige Schritte von der beliebten Pontstraße entfernt. Mit einer Wohnfläche von ca. 21,05 m² eignet sich die Wohnung ideal für Studierende, Singles oder Kapitalanleger, die Wert auf eine zentrale Lage und ein solides Immobilieninvestment legen.

Die im Preis enthaltene Einbauküche macht die Wohnung sofort bezugsbereit. Ein besonderes Highlight ist die Terrasse, die zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Das monatliche Hausgeld beträgt 107,44 €. Im Keller stehen den Bewohnern zudem gemeinschaftlich nutzbare Waschmaschinen und Trockner zur Verfügung.

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Ausstattung

/ Top Innenstadt-Lage Nähe Pontstraße

/ inkl. eingebauter Küche

/ Terasse

/ sehr gepflegter Zustand

/ 1 Zimmer Apartment

/ 21,05 m²

/ 107,44€ Hausgeld

/ Waschmaschine & Trockner im Keller

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).

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

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](#)