



**Objektnummer LI2025-28**

**Aachen - Sanierete Eigentumswohnungen in absoluter BESTLAGE von Aachen - WE 5, 9 & 13**

**Eckdaten**

**Email**

luxen@luxenimmobilien.de

**Telefon Zentrale**

02401 6066595

**Mobil**

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

<b>Kaufpreis</b>	<b>100.000,00 €</b>
<b>Hausgeld</b>	<b>108,69 €</b>
<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision 3,57% (inkl.MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>22,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1961</b>
<b>Zustand</b>	<b>TEIL VOLLSANIERT</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Ofen</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>28.01.2025</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>156.90 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>GAS</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1961</b>
<b>Jahrgang des Energieausweises</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>wohn</b>

### **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**

*Die hier angebotene Eigentumswohnung ist eine von insgesamt 18 vollständig sanierten Studentenapartments, welche derzeit in diesem Haus zum Verkauf stehen.*

*Alle Wohnungen wurden umfassend saniert (Bad, Boden, Decke, Wände sowie die Elektrik innerhalb der Wohnung wurden saniert)*

*Die Wohnungsgrößen variieren zwischen 15,82 m<sup>2</sup> und 32,14 m<sup>2</sup> - Sprechen Sie uns gerne zu den weiteren Wohnungsangeboten an.*

### **Email**

luxen@luxenimmobilien.de

### **Telefon Zentrale**

02401 6066595

### **Mobil**

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

***Ausstattung***

*| Top Innenstadt-Lage Nähe Pontstraße*

*| hochwertig saniert*

*| 1 Zimmer Apartment*

*| 22,43 m<sup>2</sup>*

*| 108,69€ Hausgeld*

*| Waschmaschine im Keller*

*| neue Elektroinstallation innerhalb der Wohnungen*

**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](#)



**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](mailto: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](mailto: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](#)