



Objektnummer LI2025-34

Aachen - *ab 01.07 bezugsfrei / 2- Zimmer Wohnung mit Balkon & Tiefgaragenstellplatz in Laurensberg

Eckdaten

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Kaufpreis	169.500,00 €
Hausgeld	447,00 €
Provision	Käuferprovision 3,57% (inkl.MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Wohnfläche	65,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1980
Zustand	GEPFLEGT
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	30.08.2028
Energiekennwert	120.10 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr	2004
Jahrgang des Energieausweises	2014
Gebäudeart	wohn

Objektbeschreibung

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Lage

Laurensberg ist ein begehrter Stadtbezirk. Die Wohnung liegt in einem ruhigen Wohngebiet, umgeben von mehreren Mehrfamilienhäusern. In der Umgebung finden sich einige Grünflächen, die zu Spaziergängen einladen.

Dennoch sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in der Nähe, und auch die Innenstadt von Aachen ist schnell und unkompliziert erreichbar.

Laurensberg ist verkehrstechnisch hervorragend angebunden und bietet eine ideale Kombination aus einer abwechslungsreichen Natur, einer gehobenen Infrastruktur und Nähe zum Arbeitsplatz, zur Universität und zur Aachener Innenstadt. Mit der Autobahn und den öffentlichen Verkehrsmitteln gelangen Sie schnell und bequem in alle Richtungen. Ob nach Köln, Heerlen oder Maastricht - Laurensberg bietet Ihnen eine optimale Ausgangslage.

Die hohe Nachfrage nach Wohnraum in Laurensberg spricht für sich und verdeutlicht, dass diese Gegend eine beliebte Wohnlage darstellt. Wer hier wohnt, profitiert von der perfekten Mischung aus Natur, Kultur und Infrastruktur.

Objektbeschreibung

Diese einladende Wohnung bietet auf zwei Zimmern eine durchdachte Raumaufteilung.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in die Diele, die als zentraler Anlaufpunkt dient. Von der Diele aus gelangen Sie in alle Räume dieser Wohnung.

Das moderne Badezimmer verfügt ebenfalls über einen Waschmaschinenanschluss.

Das großzügige Wohnzimmer besticht durch viel Tageslicht und einen direkten Zugang zum Balkon, der einen schönen Ausblick auf die Umgebung bietet.

Die Wohnung ist ab dem 01.07.2025 bezugsfrei.

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Ausstattung

| *Wohnfläche: 65m²*

| *Tiefgaragenstellplatz*

| *Rücklage zum 31.12.2023 = 475.760,35 €*

| *Hausgeld 447€ (umlagefähig 222,48€ // nicht umlagefähig 223,93€)*

| *Balkon*

| *2 Zimmer*

| *Tageslichtbad mit Waschmaschinen-Anschluss*

| *Abstellraum*

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](#)