



Objektnummer LI2025-36

Aachen - vermietete Wohnung mit Blick auf den Westpark

Eckdaten

Kaufpreis
Hausgeld
Provision

150.000,00 €

180,00 €

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

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Wohnfläche	42,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1972
Zustand	GEPFLEGT
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	31.07.2029
Energiekennwert	158.50 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	E
Baujahr	1980
Jahrgang des Energieausweises	2014
Gebäudeart	wohn

Objektbeschreibung

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Lage

Die Gartenstraße 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 Bahnhof an der Schanz 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 der Westpark vor der Haustüre 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 Gartenstraße 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 präsentierte Eigentumswohnung besticht durch ihre erstklassige Lage mit unvergleichlicher Aussicht auf den Westpark.

Von der zentralen Diele aus gelangen Sie in die verschiedenen Wohnbereiche. Das moderne Badezimmer und die funktionale Küche sind ebenso bequem erreichbar wie die beiden gemütlichen Schlafzimmer. Große Fenster mit Blick in Richtung Westpark sorgen dafür, dass Sonnenstrahlen den Wohnraum durchfluten, wodurch ein helles, freundliches und einladendes Ambiente entsteht.

Die gut gepflegte Dachgeschosswohnung eignet sich ideal als Kapitalanlage, insbesondere für die Vermietung an Wohngemeinschaften. Seit Ende 2022 ist die Wohnung an zwei Studenten vermietet, die eine monatliche Bruttopauschalmiete (inkl. Heizkosten) i.H.v. 770,- € zahlen.

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Ausstattung

/ Top Lage gegenüber vom Westpark

/ 2 Zimmer Wohnung ideal für WGs

/ 42m²

/ 180€ Hausgeld

/ Gute Verkehrsanbindung mit Bus und Bahn

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](#)



Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)