



Objektnummer LI2025-52

Aachen - WG geeignete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Herzen von Aachen

Eckdaten

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

<i>Kaltmiete</i>	900,00 €
<i>Nebenkosten</i>	120,00 €
<i>Kaution</i>	1.800,00 €
<i>Wohnfläche</i>	70,0 m²
<i>Anzahl Zimmer</i>	3,0
<i>Anzahl Schlafzimmer</i>	2,0
<i>Anzahl Badezimmer</i>	1,0
<i>Anzahl Balkone</i>	1,0
<i>Baujahr</i>	1952
<i>Zustand</i>	TEIL VOLLSANIERT
<i>Heizungsart</i>	Etage
<i>Befuerung</i>	Gas
<i>Unterkellert</i>	Keller

Energieausweis

<i>Energieausweistyp</i>	Verbrauchsausweis
<i>Gültig bis</i>	23.10.2025
<i>Energiekennwert</i>	123.40 kWh/(m²*a)
<i>Energieträger</i>	GAS
<i>Energieeffizienzklasse</i>	D
<i>Baujahr</i>	1952
<i>Jahrgang des Energieausweises</i>	2014
<i>Gebäudeart</i>	wohn

Objektbeschreibung

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Lage

Die Südstraße 1 liegt in einer der beliebtesten und zentralsten Wohnlagen von Aachen, im lebendigen Stadtteil Marschiertor. Diese Lage überzeugt durch ihre hervorragende Anbindung und die fußläufige Nähe zur Innenstadt. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, gemütliche Cafés, Restaurants sowie Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Umgebung und machen das Leben hier besonders komfortabel.

Für Studierende und Berufstätige ist die Lage ideal: Der Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar, wodurch auch umliegende Städte bequem zu erreichen sind. Mehrere Buslinien sorgen zudem für eine perfekte Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz. Die renommierte RWTH Aachen University sowie andere Hochschuleinrichtungen sind in wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Objektbeschreibung

WICHTIG ! Wir bitten Sie eine vollständige Kontaktanfrage auf Immoscout24 zu stellen. Bei Interesse bitten wir Sie folgende Unterlagen per Mail an uns zu verschicken, mir melden uns bezügliches eines Termins bei Ihnen !

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Aachen! Diese frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung wurde 2025 umfassend modernisiert und bietet Ihnen ein stilvolles Ambiente in einem kernsanierten Gebäude. Der hochwertige Vinylboden, das elegante Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche lassen keine Wünsche offen.

Die Wohnung ist ideal für ein Paar oder eine WG geeignet. Die hellen, großzügigen Zimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und gemütliche Stunden. Ebenfalls bietet die Wohnung einen schönen Balkon !

Die zentrale Lage mitten in Aachen bietet Ihnen alles, was Sie brauchen: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel erreichen Sie bequem zu Fuß. Auch die RWTH Aachen und der Campus Melaten sind nur wenige Minuten entfernt.

Haustiere sind nach Absprache willkommen.

Erleben Sie modernen Wohnkomfort in zentraler Lage – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

**Für Ihre Bewerbung bitten wir um folgende Unterlagen:
Ausgefüllte Mieterselbstauskunft (wird nach Anfrage automatisch zugeschickt)
Schufa-Auskunft (nicht älter als 3 Monate)
Gehaltsnachweise der letzten 3 Monate**

Ausstattung

Wohnfläche: ca. 70m²

3Zimmer

2.Etage

Hochwertige 60x120 cm Feinsteinzeugfliesen im Bad. Pflegeleichter Vinylboden in Wohn- und Schlafräumen

Tageslichtbad mit moderner Dusche

Heller, großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche

Kellerabteil

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)



Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio

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.

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

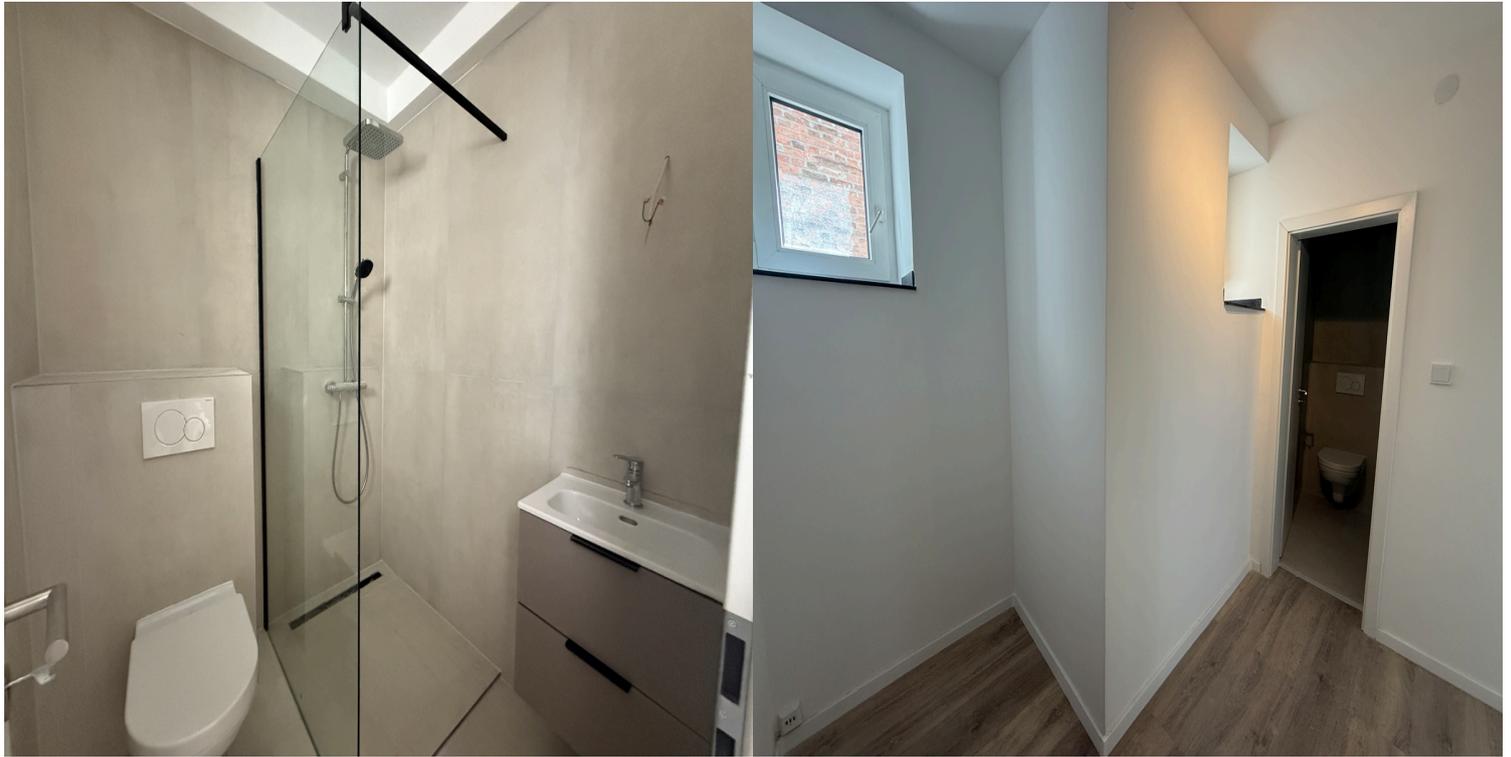
Telefon Zentrale

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](#)



Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)