



Objektnummer LI2025-58

Alsdorf - Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Aufzug in gepflegter Wohnanlage von Alsdorf

Eckdaten

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Kaufpreis	90.000,00 €
Hausgeld	240,56 €
Provision	Käuferprovision 3,57% (inkl.MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Wohnfläche	63,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1971
Zustand	GEPFLEGT
Befuerung	Öl
Fahrstuhl	Personen
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	06.07.2030
Energiekennwert	121.00 kWh/(m²*a)
Energieträger	OEL
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr	1971
Jahrgang des Energieausweises	2014
Gebäudeart	wohn

Objektbeschreibung

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler, dennoch ruhiger Wohnlage von Alsdorf, einer Stadt in der Städteregion Aachen. Die Gleiwitzerstraße liegt im östlichen Stadtteil und ist eine gepflegte, überwiegend von Mehrfamilienhäusern geprägte Wohnstraße mit angenehmem Anwohnercharakter.

Die Infrastruktur rund um die Liegenschaft ist sehr gut ausgebaut. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen sind in wenigen Geh- oder Fahrminuten erreichbar. Das Alsdorfer Zentrum mit weiteren Geschäften, Cafés und Restaurants ist nur etwa fünf Minuten entfernt.

Auch die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die nahegelegene B57 und die A44/A4 besteht eine gute Verbindung in Richtung Aachen, Eschweiler und Herzogenrath. Der Bahnhof Alsdorf und mehrere Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind ebenfalls vielfältig vorhanden. Der Alsdorfer Weiher, das Energeticon, sowie zahlreiche Grünanlagen und Sporteinrichtungen laden zu Spaziergängen und Aktivitäten im Freien ein.

Objektbeschreibung

Die hier angebotene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 7. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage in guter Lage von Alsdorf.

Auf rund 63 m² Wohnfläche verteilen sich zwei gut geschnittene Räume, ein Badezimmer, eine separate Küche, eine Diele sowie ein durchgängiger Balkon, der von allen Zimmern aus betreten werden kann.

Sie betreten die geräumige und sehr gepflegte Wohnung über den Flur, der genügend Platz für eine Garderobe bietet und von dem aus alle Räume der Wohnung erreichbar sind.

Beide Zimmer und Küche verfügen über große Fenster sowie Austrittsmöglichkeiten auf den schönen, sonnigen Balkon mit Blick auf die gepflegte Grünanlage welche das Haus umgibt.

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Ausstattung

| 63 m² Wohnfläche

| 240,56€ Hausgeld davon 162,68€ umlagefähig

| 7. OG mit Aufzug

| Panorama Aussicht

| Gut geschnittener Grundriss

| Großer, durchgängiger Balkon, von allen Zimmern aus begehbar

| Separate Küche

| Zentrale, dennoch verkehrsberuhigte Lage

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](#)



Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)