



Objektnummer LI2025-70

Aachen - Sanierte 2 Zimmer Wohnung mit Balkon in bester Lage - Aachen Schanz

Eckdaten

Kaltmiete	625,00 €
Warmmiete	725,00 €
Nebenkosten	100,00 €
Email	

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Wohnfläche	43,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1956
Zustand	GEPFLEGT
Heizungsart	Etage
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	04.02.2035
Energiekennwert	108.60 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr	1956
Jahrgang des Energieausweises	2014
Gebäudeart	wohn

Objektbeschreibung

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Lage

Das Objekt befindet sich in bevorzugter Lage im Aachener Stadtteil Schanz, nur wenige Gehminuten von der Innenstadt, dem Westbahnhof, Uniklinik sowie der RWTH Aachen entfernt.

Die Lage überzeugt durch ihre ausgezeichnete fußläufige Infrastruktur: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Cafés, Restaurants sowie medizinische Versorgungseinrichtungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Eine Bushaltestelle liegt nur wenige Meter vom Haus entfernt.

Auch Bildungseinrichtungen wie Kindergärten, Grundschulen, weiterführende Schulen sowie das Couven-Gymnasium sind problemlos zu Fuß erreichbar.

Die Anbindung an den überregionalen Verkehr ist durch die Nähe zur Autobahn A4 optimal gewährleistet.

Objektbeschreibung

-- Bilder folgen in Kürze nach Sanierung --

Diese sanierte Dachgeschosswohnung in der Lütticher Straße 24–26 überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Zimmer und eine zentrale Lage unweit der Aachener Innenstadt. Auf ca. 43 m² Wohnfläche verteilen sich zwei gut geschnittene Zimmer, ein Badezimmer mit Tageslicht sowie eine separate Küche, die bereits mit einer Einbauküche ausgestattet ist (zzgl. 50,-€ / Monat)

Ein besonderes Highlight ist der neu gebaute Balkon, welcher der Wohnung zusätzlichen Wohnkomfort verleiht und einen schönen Außenbereich mit Blick über die Dächer der Stadt schafft.

Die Lage in der Lütticher Straße verbindet urbanes Wohnen mit guter Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, öffentliche Verkehrsmittel sowie die RWTH und das Uniklinikum sind schnell erreichbar.

Wichtig

Wir benötigen eine Mieterselbstauskunft, SCHUFA und die letzten drei Gehaltsnachweise.

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Ausstattung

|Moderner Einbauküche zzgl. 50,-€ / Monat

|Neuer Balkon

|Attraktive, zentrale Lage in Aachen-Schanz

|Unmittelbare Nähe zur RWTH, Innenstadt und Westbahnhof

|Energieträger Gas (Energieklasse D)

Sonstiges

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

*Kostenlose Immobilienbewertung ganz einfach online unter :
<https://luxenimmobilien.de/wertgutachten>*

Gerne bewerten wir Ihre Immobilie professionell und kostenfrei - Sprechen Sie uns einfach an.

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](#)