



Objektnummer LI2025-74

Stolberg - Wohn(t)räume im Zweifamilienhaus mit Charakter

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

250.000,00 €

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

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Wohnfläche	117,0 m²
Grundstücksfläche	301,0 m²
Anzahl Zimmer	9,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1908
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Heizungsart	Etage
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	22.04.2035
Energiebedarf	333.00 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr	1908
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 bevorzugter Wohnlage von Stolberg (Rheinland), im Stadtteil Liester. Dieser Stadtteil zeichnet sich durch seine ruhige, familienfreundliche Umgebung und die gute Infrastruktur aus.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Ein Kindergarten sowie eine Grundschule liegen im direkten Umfeld (ca. 1 km), ebenso die Gesamtschule Stolberg und das Goethe-Gymnasium, die beide in kurzer Distanz erreichbar sind. Damit bietet der Standort hervorragende Bedingungen für Familien mit Kindern.

Das Stolberger Stadtzentrum mit dem Kaiserplatz, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés ist nur rund 2–3 km entfernt und sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar. Bushaltestellen befinden sich in der Nähe und gewährleisten eine gute Anbindung an die Innenstadt sowie an den Stolberger Hauptbahnhof.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr gut: Über die nahegelegenen Anschlussstellen A 44 (Aachen-Brand) und A 4 (Eschweiler) erreicht man schnell die Städte Aachen, Eschweiler und Düren sowie die gesamte Städteregion. Auch die belgische und niederländische Grenze sind in kurzer Fahrzeit erreichbar.

Die Umgebung ist geprägt von einer aufgelockerten Bebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie viel Grün. Naherholungsmöglichkeiten wie Spazier- und Wanderwege im Vichttal oder im Aachener Wald befinden sich in unmittelbarer Nähe und laden zu Freizeitaktivitäten ein.

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Objektbeschreibung

Dieses charmante Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1908 verbindet historischen Charakter mit vielseitigem Nutzungspotenzial. Mit insgesamt 2–3 Wohneinheiten bietet es sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessante Möglichkeiten.

Das Haus präsentiert sich in einem soliden Zustand, ist jedoch teilweise renovierungsbedürftig, sodass individuelle Gestaltungsideen umgesetzt werden können. Charakteristische Altbaulemente verleihen dem Gebäude eine besondere Atmosphäre und unterstreichen seinen ursprünglichen Charme.

Die Erdgeschosswohnung verfügt über ein Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie einen gemütlichen Wohnbereich. Vom Flur aus gelangt man in den Terrassen- bzw. Hofbereich, der zum Entspannen im Freien einlädt.

Im Obergeschoss befindet sich eine weitere Wohnung mit einem Schlafzimmer und einem großzügigen Wohnraum. Ein Balkon/Terrasse sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort und bietet einen angenehmen Platz im Freien. Von hier aus gelangen Sie ebenfalls in den großzügigen Garten.

Das Dachgeschoss ist bereits ausgebaut und bietet zusätzlichen Wohnraum, der vielfältig genutzt werden kann – beispielsweise als dritte Wohneinheit, Arbeits- oder Gästebereich.

Ausstattung

| Baujahr 1908

| modernes Badezimmer im Erdgeschoss

| 301m² Grundstücksfläche

| 2 - 3 Wohnungen

| großer Garten

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://luxenimmobilien.de/wertgutachten>*

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](#)



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](#)