



Objektnummer LI2025-96

Stolberg (Rheinland) / Donnerberg - Solide Kapitalanlage: Vermietete Wohnung mit Balkon in Stolberg-Donnerberg - WE 3

Eckdaten

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Kaufpreis	75.000,00 €
Hausgeld	302,71 €
Provision	Käuferprovision 3,57% (inkl.MwSt.) des beurkundeten Kaufpreis
Wohnfläche	63,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1968
Zustand	GEPFLEGT
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieauswestyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	12.03.2035
Energiebedarf	235.12 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	G
Baujahr	1968
Jahrgang des Energieausweises	2014
Gebäudeart	wohn

Objektbeschreibung

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Lage

Östlich von Aachen liegt die Stadt Stolberg mit ca. 60.000 Einwohnern am Rande des Nationalparks Nordeifel.

Die wunderschöne Burg als Wahrzeichen der Stadt steht über der historischen Altstadt. Heute anspruchsvoll saniert und gepflegt lockt neben der Altstadt auch der historische Ortskern die Besucher.

In naher Umgebung finden Sie ein umfangreiches Einzelhandelsangebot sowie Discounter und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Ärzte aller Fachrichtungen und ein Krankenhaus sind in Stolberg ansässig.

Der Stolberger Hauptbahnhof ist nur wenige Kilometer entfernt und Autobahn-Anschlüsse in alle Richtungen sind in knapp 10 Minuten erreichbar. Die Aachener Innenstadt ist nur knapp 20 Fahrminuten entfernt.

Objektbeschreibung

In attraktiver Lage von Stolberg-Donnerberg steht in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1968 eine vermietete 3-Zimmer-Wohnung zum Verkauf. Diese überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und einen gepflegten Gesamtzustand – ideal für Kapitalanleger.

Die Wohnung verfügt über ca. 63 m² Wohnfläche, aufgeteilt in zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein helles Wohn- und Esszimmer mit Zugang zu einem sonnigen Balkon in Süd-Ausrichtung, eine separate Küche sowie ein freundliches Tageslichtbad mit Duschwanne.

Im Jahr 2024 wurde die alte Ölheizung durch eine moderne, energieeffiziente Gaszentralheizung ersetzt, was sowohl in ökologischer als auch in wirtschaftlicher Hinsicht überzeugt.

Ein separater Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet. Im Untergeschoss befinden sich zusätzlich eine gemeinschaftliche Waschküche und ein Trockenraum.

Die Wohnung ist zur Zeit für 325,00€ kaltvermietet.

Durch die ruhige und dennoch zentrale Wohnlage von Stolberg-Donnerberg wird das attraktive Gesamtpaket abgerundet.

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Ausstattung

| ca. 63m² Wohnfläche

| Gaszentralheizung von 2024

| sonniger Balkon mit Süd-Ausrichtung

| helles Badezimmer mit Duschwanne

| gepflegter Zustand

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).

Wir weisen darauf hin, dass der Geschäftsführer der Firma Luxen Immobilien ebenfalls Miteigentümer dieser Immobilie ist.

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 Auskünften dritter, daher kann für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie Aktualität keine Haftung übernommen werden.

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

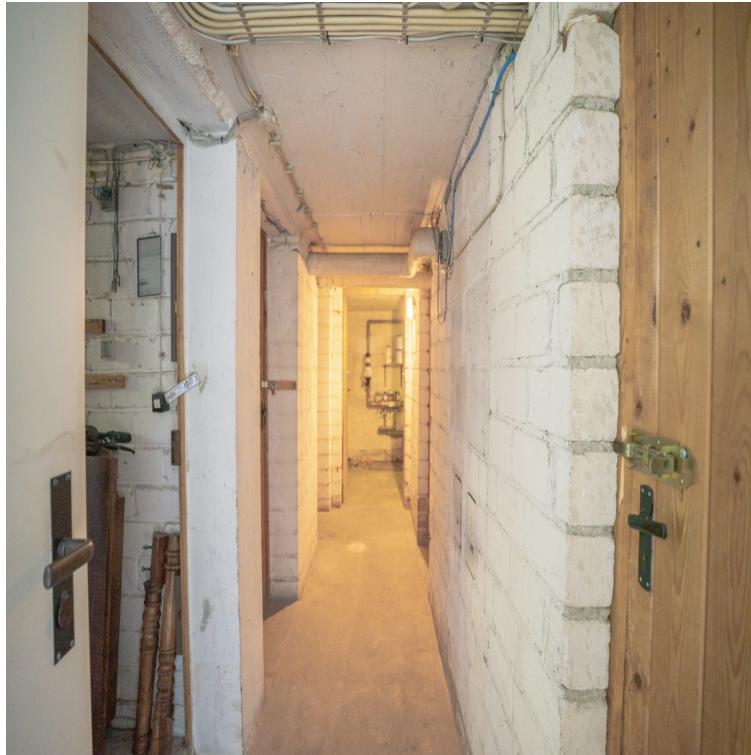
Telefon Zentrale

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](#)