



Objektnummer LI2026-12

Aachen - 1-Zimmer-Wohnung mit Potenzial – ideal für Kapitalanleger

Eckdaten

Kaufpreis

79.500,00 €

Hausgeld

131,54 €

Provision

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

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Wohnfläche	29,9 m²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1960
Zustand	GEPFLEGT
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	19.06.2028
Energiekennwert	113.00 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr	1960
Jahrgang des Energieausweises	2014
Gebäudeart	wohn

Objektbeschreibung

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer gefragten Wohnlage im Aachener Stadtbezirk 52066, die durch eine gewachsene und ruhige Wohnstruktur geprägt ist. Gleichzeitig überzeugt die Umgebung durch ihre hervorragende Anbindung an das urbane Leben und die städtische Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken, Schulen sowie ein abwechslungsreiches gastronomisches Angebot sind in kurzer Zeit erreichbar. Die nahegelegenen Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr ermöglichen eine bequeme und schnelle Verbindung zur Aachener Innenstadt, zum Hauptbahnhof sowie zu weiteren Stadtteilen.

Ergänzt wird die Attraktivität der Lage durch ein vielfältiges Freizeitangebot in der Umgebung. Grünflächen, Parkanlagen und der nahe gelegene Aachener Tierpark laden zur Erholung ein und bieten zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Die ausgewogene Verbindung von urbaner Erreichbarkeit und naturnahem Wohnen macht diese Lage sowohl für Selbstnutzer als auch für Investoren besonders interessant.

Objektbeschreibung

Diese Ein-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihren länglichen und klar strukturierten Grundriss und bietet eine solide Basis für individuelle Gestaltung.

Beim Betreten der Wohnung erschließt der Flur sowohl den Wohnbereich als auch das Badezimmer.

Der Wohnbereich ist offen gestaltet und verfügt über eine halboffene Abtrennung, die den Schlafbereich vom Küchen- und Essbereich funktional trennt.

Aufgrund der konstant hohen Nachfrage nach kleinen Wohneinheiten eignet sich die Wohnung hervorragend als Kapitalanlage und bietet zugleich durch ihren aktuellen Zustand attraktives Wertsteigerungs- und Entwicklungspotenzial.

Perspektivisch besteht die Möglichkeit, weitere Wohneinheiten in dieser Immobilie zu erwerben. Gerne informieren wir Sie hierzu näher.

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Ausstattung

- | **1-Zimmer-Wohnung**
- | **Hausgeld 131,54 € davon 27,24 € nicht umlagefähig**
- | **Kompakte Küche**
- | **Ideal für Kapitalanleger**
- | **Optimale Verkehrsanbindung**
- | **Optional Erwerb weiterer Einheiten in dieser Immobilie**

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. Schadenersatzansprüche aus.

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](#)