



*Objektnummer LI2026-23*

**Stolberg (Rheinland) - Voll möblierte 1-Zimmer-Wohnung - sofort bezugsfrei**

**Eckdaten**

**Email**

luxen@luxenimmobilien.de

**Telefon Zentrale**

02401 6066595

**Mobil**

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

<b>Kaltmiete</b>	<b>510,00 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>590,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>80,00 €</b>
<b>Kaution</b>	<b>1.530,00 €</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>42,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1960</b>
<b>Zustand</b>	<b>MODERNISIERT</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

**Energieausweis ist in Bearbeitung**

### **Objektbeschreibung**

#### **Email**

luxen@luxenimmobilien.de

#### **Telefon Zentrale**

02401 6066595

#### **Mobil**

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

## **Lage**

*Die Immobilie in der Schulstraße 6a, 52222 Stolberg, befindet sich in einer ruhigen und zugleich zentrumsnahen Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants und alltägliche Versorgungseinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Familien profitieren von der hervorragenden Bildungsinfrastruktur: Kindergärten und Grundschulen liegen im direkten Umfeld, weiterführende Schulen wie Realschule und Gymnasium sind ebenfalls schnell erreichbar.*

*Auch verkehrstechnisch ist die Adresse gut angebunden. Bushaltestellen befinden sich in der Nähe, der Stolberger Bahnhof ist bequem erreichbar und die nächste Autobahnansbindung liegt nur wenige Fahrminuten entfernt. Das historische Stadtzentrum sowie das Burgareal sind ebenfalls nicht weit entfernt und bieten vielfältige Freizeit- und Kulturangebote.*

*Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre Kombination aus ruhiger Wohnatmosphäre, kurzer Wege und guter Verkehrsanbindung – ideal für Familien, Paare und Berufspendler.*

## **Objektbeschreibung**

*Diese 1-Zimmer-Wohnung ist WG-geeignet, wird voll möbliert angeboten und ist ideal für einen sofortigen Einzug.*

*Das Schlafzimmer ist mit drei Einzelbetten ausgestattet.*

*In einem separaten Raum befindet sich die voll ausgestattete Küche mit Essbereich, die alles für den täglichen Bedarf bietet – inklusive Kochutensilien, Geschirr und Elektrogeräten.*

*Zentral gelegen rundet das moderne Badezimmer mit zeitgemäßer Ausstattung das Raumkonzept ab.*

*Für die Nutzung der Küche fallen monatlich 40 € an. Dieser Betrag ist bereits in der angegebenen Warmmiete enthalten.*

*Praktisch, komfortabel und gut ausgestattet – ideal für einen angenehmen Einzug.*

### **Mitzubringen:**

- aktuelle SCHUFA
- die letzten drei Gehaltsnachweise
- eine Mieterselbstauskunft (im Anhang)

### **Email**

luxen@luxenimmobilien.de

### **Telefon Zentrale**

02401 6066595

### **Mobil**

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

## **Ausstattung**

- | 1-Zimmer Wohnung
- | WG-geeignet
- | Voll möbliert
- | Modernisiert
- | Voll ausgestattete Küche mit Essbereich
- | Schlafzimmer mit 3 Einzelbetten
- | Sofort bezugsfrei

## **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.**

**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](#)