



Objektnummer LI2026-31

Aachen / Laurensberg - Solide Investition: Vermietete 1-Zimmer-Wohnung in Toplage von Laurensberg

Eckdaten

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Kaufpreis	104.500,00 €
Hausgeld	321,00 €
Provision	Käuferprovision 3,5% (inkl.MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Wohnfläche	45,5 m²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1980
Zustand	GEPFLEGT
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	30.08.2028
Energiekennwert	120.10 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr	1980
Jahrgang des Energieausweises	2014
Gebäudeart	wohn

Objektbeschreibung

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Lage

Laurensberg gehört zu den gefragtesten Wohnlagen Aachens. Die Wohnung liegt in einem angenehmen und ruhigen Wohnumfeld, geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern. Zahlreiche Grünanlagen in der näheren Umgebung bieten ideale Möglichkeiten zur Erholung und für Spaziergänge.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit erreichbar. Ebenso gelangen Sie schnell und unkompliziert in die Aachener Innenstadt.

Besonders hervorzuheben ist die sehr gute Verkehrsanbindung des Stadtteils. Die Nähe zur Autobahn sowie die optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Köln, Heerlen oder Maastricht. Darüber hinaus profitieren Bewohner von der Nähe zu Arbeitsplätzen, der Universität und medizinischen Einrichtungen.

Die konstant hohe Nachfrage nach Wohnraum unterstreicht die Attraktivität dieses Standorts. Laurensberg verbindet naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und zählt damit zu den beliebtesten und wertstabilsten Wohnlagen Aachens.

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Ein-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine klare und funktionale Raumaufteilung. Der großzügige Wohn- und Schlafbereich bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und verfügt über einen direkten Zugang zum Balkon, der den Wohnkomfort spürbar erhöht.

Über den Flur sind sowohl die separate Küche als auch das Badezimmer bequem erreichbar. Die Küche ist sinnvoll vom Wohnbereich getrennt, bietet ausreichend Platz zum Kochen und ist mit einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Die Wohnung ist aktuell vermietet und eignet sich ideal als Kapitalanlage. Die letzte Mieterhöhung liegt bereits über drei Jahre zurück und der Tiefgaragenstellplatz kann noch vermietet werden, wodurch sich für Kapitalanleger zusätzliches Entwicklungspotenzial ergibt. Insgesamt handelt es sich um eine solide und langfristig attraktive Investitionsmöglichkeit.

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Ausstattung

- | **1-Zimmer-Wohnung**
- | **Kaltmiete 335,00€ seit 01.05.2021**
- | **Balkon**
- | **separate Küche inkl. Waschmaschinenanschluss**
- | **Vermietet, ideal als Kapitalanlage**
- | **Mit unvermietetem Tiefgaragen-Stellplatz (~ 50€ mtl.)**
- | **Hausgeld 321,00€ -> 219,42€ umlegbar**

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://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. 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.

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](#)



Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)