



Objektnummer LI2026-35

Aachen - Kapitalanlage mit Lagequalität: Frankenberger Viertel in Aachen

Eckdaten

Kaufpreis

148.000,00 €

Hausgeld

314,10 €

Provision

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

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Wohnfläche	53,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1975
Zustand	GEPFLEGT
Befeuerung	Öl

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	14.06.2028
Energiekennwert	142.00 kWh/(m²*a)
Energieträger	OEL
Energieeffizienzklasse	E
Baujahr	1975
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 im beliebten Frankenberger Viertel in Aachen, einer zentralen und zugleich wohnfreundlichen Lage mit historischer Bebauung und lebendiger Nachbarschaft.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus Wohn- und Gewerbegebieten aus, die kurzen Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Dienstleistungsangeboten ermöglichen. Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen sind ebenfalls gut erreichbar, was die Lage besonders familienfreundlich macht.

Dank der Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen und öffentlichen Verkehrsmitteln ist das Stadtzentrum von Aachen schnell erreichbar. Gleichzeitig profitieren die Bewohner von einer ruhigen Wohnumgebung abseits stark frequentierter Straßen.

Objektbeschreibung

Diese attraktive Zwei-Zimmer-Dachgeschosswohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Die Wohnung verfügt über ein gemütliches Schlafzimmer, einen zentralen Flur sowie ein Badezimmer mit praktischem Anschluss für Waschmaschine und Trockner.

Das großzügig geschnittene Wohn- und Esszimmer mit integrierter Küche bildet das Herzstück der Wohnung und bietet viel Platz für Wohnen, Kochen und geselliges Beisammensein. Große Fenster sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf eine offene Raumgestaltung und ein komfortables Wohnambiente legen.

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Ausstattung

/ 2-Zimmer-Wohnung

/ Mietvertrag vom 27.05.2023

/ 500,-€ Kaltmiete zzgl. 150,-€ Nebenkosten

/ Dachgeschoss

/ Küche integriert

/ Anschluss für Waschmaschine & Trockner in der Wohnung

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 keine 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](#)



Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)