



Objektnummer LI2026-38

Aachen - Modern-sanierte 2-Zimmer-Wohnung samt Einbauküche nahe der Aachener Innenstadt

Eckdaten

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

<i>Kaltmiete</i>	<i>510,00 €</i>
<i>Warmmiete</i>	<i>650,00 €</i>
<i>Nebenkosten</i>	<i>100,00 €</i>
<i>Kaution</i>	<i>1.530,00 €</i>
<i>Wohnfläche</i>	<i>37,0 m²</i>
<i>Anzahl Zimmer</i>	<i>2,0</i>
<i>Anzahl Schlafzimmer</i>	<i>1,0</i>
<i>Anzahl Badezimmer</i>	<i>1,0</i>
<i>Gäste-WC</i>	<i>1,0</i>
<i>Baujahr</i>	<i>1951</i>
<i>Zustand</i>	<i>TEIL VOLLSANIERT</i>
<i>Befuerung</i>	<i>Elektro</i>
<i>Unterkellert</i>	<i>Keller</i>

Energieausweis

<i>Energieausweistyp</i>	<i>Verbrauchsausweis</i>
<i>Gültig bis</i>	<i>11.11.2029</i>
<i>Energiekennwert</i>	<i>93.00 kWh/(m²*a)</i>
<i>Energieträger</i>	<i>GAS</i>
<i>Energieeffizienzklasse</i>	<i>C</i>
<i>Baujahr</i>	<i>1951</i>
<i>Jahrgang des Energieausweises</i>	<i>2014</i>
<i>Gebäudeart</i>	<i>wohn</i>

Objektbeschreibung

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Lage

Die Wohnung befindet sich in guter Lage auf der Trierer Straße im Aachener Ostviertel, einem vielfältig geprägten Wohn- und Geschäftsquartier mit hoher Frequenz. Die Trierer Straße ist eine der Hauptausfallstraßen Aachens und bietet hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, den innerstädtischen Ring sowie die Autobahn A544.

Das Umfeld ist geprägt von Nahversorgern, Arztpraxen, Cafés und Dienstleistungsangeboten – alles in fußläufiger Erreichbarkeit. Auch die Innenstadt (Aquis Plaza, Dom, Hauptbahnhof) ist nur wenige Minuten entfernt. Für Pendler, Studierende und Berufstätige ist die Lage logistisch optimal.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer vollständig sanierten 2-Zimmer-Wohnung in attraktiver und frequentierter Wohnlage. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1951 und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, hochwertige Ausstattung und ein angenehmes Wohnambiente.

Beim Betreten der ca. 37 m² großen Wohnung gelangen Sie zunächst in den Flur, von dem aus alle Räume erreichbar sind. Auf der linken Seite öffnet sich die helle, moderne Wohnküche mit ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich – ideal für entspannte Mahlzeiten oder gesellige Abende. Geradeaus befindet sich das separate Gäste-WC, daneben das großzügige Schlafzimmer, das direkten Zugang zum stilvoll sanierten Badezimmer bietet.

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

Die Wohnung wurde komplett kernsaniert, inklusive der Elektrik, und präsentiert sich in einem zeitgemäßen, modernen Look. Sie können sofort einziehen oder auch vermieten – ganz ohne weiteren Renovierungsaufwand.

Mitzubringen: aktuelle SCHUFA, die letzten drei Gehaltsnachweise und eine Mieterselbstauskunft, die Sie im Anhang finden.

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Ausstattung

/ Vollständig saniert

/ hochwertiger Küche zzgl. 40,-€ / Monat

/ Neue Elektrik

/ Neues Badezimmer + Gäste-WC

/ 2 Räume mit ca. 37m² Wohnfläche

/ Attraktive und frequentierte Wohnlage von Aachen

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](#)



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](#)