



Objektnummer LI2026-39

Aachen / Laurensberg - Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung in Aachen-Laurensberg – ideal zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage

Eckdaten

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Kaufpreis	149.500,00 €
Hausgeld	740,77 €
Provision	Käuferprovision 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Wohnfläche	63,2 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1970
Zustand	GEPFLEGT
Heizungsart	Fern
Fahrstuhl	Personen

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	30.11.2033
Energiebedarf	155.00 kWh/(m²*a)
Energieträger	FERN
Energieeffizienzklasse	E
Baujahr	1970
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 in attraktiver und ruhiger Wohnlage im beliebten Stadtteil Laurensberg in Aachen. Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sind gut erreichbar. Die Aachener Innenstadt ist nur wenige Minuten entfernt und bietet zahlreiche Einkaufs-, Kultur- und Freizeitangebote.

Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die nahegelegenen Autobahnen ist eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte gewährleistet.

Insgesamt überzeugt die Lage durch die gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen und stadtnaher Infrastruktur.

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung besticht durch eine klare Raumaufteilung und modernen Wohnkomfort. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie rechts in das modern gestaltete, barrierefreie Badezimmer, ausgestattet mit einer großzügigen Regendusche.

Geradeaus befindet sich das gemütliche Schlafzimmer. Auf der linken Seite finden Sie den hellen Wohn- und Essbereich mit großen Fenstern, die viel Tageslicht hereinlassen und eine freundliche Atmosphäre schaffen. Die angrenzende, moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und ist bequem über Aufzüge erreichbar. Kurze Wege führen innerhalb des Hauses zum Restaurant sowie zum Schwimmbad- und Saunabereich, die von den Bewohnern mitgenutzt werden können.

Die angrenzende Parkanlage lädt zum Verweilen und zu entspannenden Spaziergängen ein. Im Haus selbst sind verschiedene Dienstleistungen angesiedelt, darunter ein Gesundheitszentrum mit Physiotherapie, ein Restaurant sowie ein Café. Ein Reinigungsdienst sorgt regelmäßig für die Sauberkeit der Gemeinschaftsflächen und Hausflure.

Besonders attraktiv ist das Objekt auch für Menschen mit Unterstützungs- oder Pflegebedarf: Im Gebäude befindet sich ein Tagespflegebereich mit angeschlossenem Pflegedienst und Betreuungsangebot.

Das aktuelle Mietverhältnis läuft noch 6 Monate, danach steht die Wohnung frei zur Verfügung – ideal sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer, die in Zukunft selbst einziehen möchten.

Profitieren Sie von dieser attraktiven Gelegenheit in einer gepflegten Immobilie in Laurensberg mit modernem Wohnkomfort und vielseitigen Annehmlichkeiten.

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Ausstattung

| 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 63 m² Wohnfläche
| Modernisiert und gepflegter Zustand
| Moderne Einbauküche
| Modernes, barrierefreies Badezimmer mit Regendusche
| Helles Wohnzimmer mit viel Tageslicht
| Wohnung im 1. Obergeschoss
| Bequem erreichbar über Aufzüge
| Restaurant, Café sowie Gesundheitszentrum mit Physiotherapie im Haus
| Schwimmbad- und Saunabereich zur Mitbenutzung für Bewohner
| Tagespflegebereich mit Pflegedienst und Betreuungsangebot im Gebäude
| Angrenzende Parkanlage mit Spaziermöglichkeiten
| Reinigungsdienst für Gemeinschaftsflächen und Hausflure
| Aktuelles Mietverhältnis läuft noch ca. 6 Monate
| Kaltmiete IST: 750,00 € monatlich
| Attraktive Wohnlage in Laurensberg

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.

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](#)