



Objektnummer LI2026-45

Aachen - Handwerker aufgepasst: 1-Zimmer-Wohnung mit Entwicklungspotenzial

Eckdaten

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Kaufpreis	75.000,00 €
Hausgeld	131,54 €
Provision	Käuferprovision 3,57% (inkl.MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Wohnfläche	29,9 m²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1960
Zustand	GEPFLEGT
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	19.06.2028
Energiekennwert	113.00 kWh/(m²*a)
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr	1960
Jahrgang des Energieausweises	2014
Gebäudeart	wohn

Objektbeschreibung

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer gefragten Wohnlage im Aachener Stadtbezirk 52066, die durch eine gewachsene und ruhige Wohnstruktur geprägt ist. Gleichzeitig überzeugt die Umgebung durch ihre hervorragende Anbindung an das urbane Leben und die städtische Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken, Schulen sowie ein abwechslungsreiches gastronomisches Angebot sind in kurzer Zeit erreichbar. Die nahegelegenen Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr ermöglichen eine bequeme und schnelle Verbindung zur Aachener Innenstadt, zum Hauptbahnhof sowie zu weiteren Stadtteilen.

Ergänzt wird die Attraktivität der Lage durch ein vielfältiges Freizeitangebot in der Umgebung. Grünflächen, Parkanlagen und der nahe gelegene Aachener Tierpark laden zur Erholung ein und bieten zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Die ausgewogene Verbindung von urbaner Erreichbarkeit und naturnahem Wohnen macht diese Lage sowohl für Selbstnutzer als auch für Investoren besonders interessant.

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Objektbeschreibung

Diese Ein-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihren länglichen und klar strukturierten Grundriss und bietet eine solide Grundlage für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in den Flur, von dem aus sowohl der Wohnbereich als auch das Badezimmer erschlossen werden.

Der Wohnbereich ist offen gestaltet und verfügt über eine halboffene Abtrennung, die den Schlafbereich funktional vom Küchen- und Essbereich trennt und so eine angenehme Raumstruktur schafft.

Der aktuelle Zustand der Wohnung bietet insbesondere für handwerklich versierte Käufer oder Kapitalanleger attraktive Möglichkeiten zur Modernisierung und individuellen Neugestaltung. Dadurch lässt sich das vorhandene Potenzial der Wohnung optimal ausschöpfen und perspektivisch eine Wertsteigerung erzielen.

Aufgrund der konstant hohen Nachfrage nach kompakten Wohneinheiten eignet sich die Wohnung hervorragend als Kapitalanlage.

Perspektivisch besteht zudem die Möglichkeit, weitere Wohneinheiten in dieser Immobilie zu erwerben. Gerne informieren wir Sie hierzu näher.

Ausstattung

| 1-Zimmer-Wohnung

| Hausgeld 131,54 € davon 27,24 € nicht umlagefähig

| Kompakte Küche

| Ideal für Kapitalanleger

| Optimale Verkehrsanbindung

| Optionaler Erwerb weiterer Einheiten in dieser Immobilie

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. Schadenersatzansprüche 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](#)



Luxen Immobilien

Ihr Partner für Immobilien in der Euregio

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)