



Objektnummer LI2026-8

Aachen / Laurensberg - Solide Kapitalanlage: Vermietete 2-Zimmer-Wohnung im gefragten Stadtteil Laurensberg

Eckdaten

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Kaufpreis	149.500,00 €
Hausgeld	311,00 €
Provision	Käuferprovision 3,5% (inkl.MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Wohnfläche	66,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1980
Zustand	GEPFLEGT
Heizungsart	Zentral
Befuerung	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 zählt zu den begehrtesten Stadtbezirken Aachens. Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet, umgeben von gepflegten Mehrfamilienhäusern. In der direkten Umgebung laden mehrere Grünflächen zu Spaziergängen und Erholung ein.

Trotz der ruhigen Lage sind sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs schnell erreichbar. Auch die Aachener Innenstadt ist unkompliziert und in kurzer Zeit erreichbar.

Laurensberg überzeugt zudem durch eine hervorragende Verkehrsanbindung. Die Kombination aus abwechslungsreicher Natur, gehobener Infrastruktur und Nähe zu Arbeitsplatz, Universität und Innenstadt macht diesen Standort besonders attraktiv. Über die Autobahn sowie mit öffentlichen Verkehrsmitteln gelangen Sie schnell und bequem in alle Richtungen – ob nach Köln, Heerlen oder Maastricht.

Die hohe Nachfrage nach Wohnraum in Laurensberg spricht für sich: Diese Lage vereint Natur, Kultur und Infrastruktur auf ideale Weise und zählt deshalb zu den beliebtesten Wohngegenden Aachens.

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Objektbeschreibung

Diese charmante Zwei-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine gut durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Über die zentral gelegene Diele sind sämtliche Räume der Wohnung komfortabel erreichbar.

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet Zugang zum Balkon, der mit einem schönen Blick ins Umfeld zum Verweilen einlädt.

Das ruhig gelegene Schlafzimmer verfügt über ausreichend Platz für ein komfortables Bett sowie einen geräumigen Kleiderschrank und bietet ideale Voraussetzungen für erholsame Nächte.

Die separate Küche ist funktional geschnitten und ermöglicht eine klare Trennung von Wohn- und Kochbereich – ideal für einen strukturierten Alltag.

Das Badezimmer ist praktisch ausgestattet und verfügt über einen Anschluss für eine Waschmaschine.

Die Wohnung ist aktuell vermietet und eignet sich daher hervorragend als Kapitalanlage. Die letzte Mieterhöhung liegt bereits über drei Jahre zurück, wodurch sich für Kapitalanleger zusätzliches Entwicklungspotenzial bietet. Die Immobilie stellt somit eine solide und langfristige Investitionsmöglichkeit dar.

Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)

Ausstattung

| *Zwei-Zimmer-Wohnung*

| *Kaltmiete 431,37€*

| *letzte Mieterhöhung 2015*

| *Balkon*

| *Separate Küche*

| *Waschmaschinenanschluss im Bad*

| *Vermietet, ideal für Kapitalanleger*

| *Mit Tiefgaragen-Stellplatz*

| *Hausgeld 311,00€ -> 178,17€ umlegbar*

| *WG möglich*

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 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](#)



Email

luxen@luxenimmobilien.de

Telefon Zentrale

02401 6066595

Mobil

0151 2255 5550

[Online ansehen](#)