

Aachen – Lousberg

Luxus Mietwohnung in TOP LAGE am Lousberg

Objektnummer: 24027021



MIETPREIS: 2.650 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 170 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24027021 - 52072 Aachen – Lousberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24027021 - 52072 Aachen – Lousberg

Auf einen Blick

Objektnummer	24027021	Wohnung	Erdgeschosswohnung
Wohnfläche	ca. 170 m ²	Modernisierung / Sanierung	2022
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Bauweise	Massiv
Zimmer	4	Nutzfläche	ca. 0 m ²
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Badezimmer	2		
Baujahr	2012		
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 100 EUR (Miete)		

Objektnummer: 24027021 - 52072 Aachen – Lousberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme	Endenergiebedarf	13.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	03.12.2032	Energie- Effizienzklasse	A

Objektnummer: 24027021 - 52072 Aachen – Lousberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24027021 - 52072 Aachen – Lousberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24027021 - 52072 Aachen – Lousberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24027021 - 52072 Aachen – Lousberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24027021 - 52072 Aachen – Lousberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24027021 - 52072 Aachen – Lousberg

Ein erster Eindruck

Erleben Sie exklusives Wohnen in einer einzigartigen Luxus Mietwohnung am renommierten Aachener Lousberg. Diese neuwertige Immobilie besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und modernste Haustechnik. Die Wohnung befindet sich in erstklassiger Lage, die Ihnen schnellen Zugang zu allen Annehmlichkeiten der Stadt bietet und gleichzeitig Ruhe und Erholung verspricht. Auf einer großzügigen Wohnfläche von 170 m² verteilen sich vier Zimmer, darunter drei geräumige Schlafzimmer, die ausreichend Platz für die ganze Familie oder Gäste bieten. Zwei vollwertige, modern ausgestattete Bäder lassen keine Wünsche offen und bieten höchsten Komfort. Der hochwertige Parkettboden verleiht der Wohnung eine warme und einladende Atmosphäre, während die exklusive Siematic Einbauküche ein Highlight für jeden Kochliebhaber ist. Besonders hervorzuheben ist die wunderschöne, große Südwest Terrasse, die Ihnen einen traumhaften Blick bietet und zum Entspannen einlädt. Die Wohnung kann nach Wunsch teilmöbliert vermietet werden, sodass sie flexibel an Ihre individuellen Bedürfnisse angepasst werden kann. Eine umweltfreundliche Luft-Wärme Pumpe sorgt für eine nachhaltige und kostensparende Beheizung, während Raffstores und Rolläden optimalen Sonnen- und Sichtschutz gewährleisten. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum und ein sicherer Stellplatz in der Tiefgarage ist ebenfalls vorhanden. Die moderne und zeitlose Architektur der Wohnung überzeugt sowohl ästhetisch als auch funktional und bietet Ihnen ein Zuhause, das höchsten Wohnkomfort garantiert. Die exzellente Lage am Aachener Lousberg bietet Ihnen das Beste aus beiden Welten: Ruhe und Entspannung in unmittelbarer Nähe zur Natur und gleichzeitig die Vorteile einer zentralen Stadtlage. Der Lousberg ist bekannt für seine historischen Gärten, Spazierwege und den atemberaubenden Ausblick auf die Stadt Aachen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, kulturelle Einrichtungen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell und bequem erreichbar. Diese Luxus Mietwohnung am Aachener Lousberg ist ein einzigartiges Angebot, das höchsten Wohnkomfort und eine unschlagbare Lage vereint. Überzeugen Sie sich selbst von dieser Traumimmobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 24027021 - 52072 Aachen – Lousberg

Ausstattung und Details

- Neuwertiger Zustand
- Hochwertige Ausstattung mit modernster Haustechnik
- Exzellente zentrale Lage am Lousberg
- Hochwertiger Parkettboden
- Luxus Siematic Einbauküche
- Kann nach Wunsch teilmöbliert vermietet werden
- Wunderschöne große Südwest Terrasse
- Luft-Wärme Pumpe
- Raffstores & Rolläden
- 170 m2 Wohnfläche
- 4 Zimmer
- 3 Schlafzimmer
- 2 vollwertige Bäder
- Abstellraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Moderne zeitlose Architektur

Objektnummer: 24027021 - 52072 Aachen – Lousberg

Alles zum Standort

Diese Luxus Erdgeschoss Wohnung befindet sich in absoluter TOP LAGE am Aachener Lousberg in der Nizzaallee! Die exzellente Lage am Aachener Lousberg bietet Ihnen das Beste aus beiden Welten: Ruhe und Entspannung in unmittelbarer Nähe zur Natur und gleichzeitig die Vorteile einer zentralen Stadtlage. Der Lousberg ist bekannt für seine historischen Gärten, Spazierwege und den atemberaubenden Ausblick auf die Stadt Aachen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, kulturelle Einrichtungen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell und bequem erreichbar. Der Lousberg erstreckt sich in 264 Meter Höhe am Nordrand von Aachen. Neben einem Aussichtsturm kann man auf dem Lousberg die wunderschöne Natur genießen. Als Aussichtspunkt über die Stadt wird der Lousberg außerdem an Silvester gerne genutzt. Im Dreiländereck gelegen, halten sich in der Kaiserstadt Aachen eine historische Altstadt und jahrhundertealte Spuren von Kultur und Architektur die Waage mit dem Fortschritt durch eine der größten technischen Hochschulen Europas. Der Aachener Dom, erstes deutsches UNESCO Welterbe, prägt das innere Stadtbild, das sich in einem weitläufigen Talkessel an das linksrheinische Schiefergebirge schmiegt und von Wäldern und Hügeln umgeben ist. Als westlichste Großstadt Deutschlands mit seinem jährlich stattfindenden Pferdesport-Turnier CHIO, lenkt Aachen oft genug das internationale Interesse auf sich, wodurch zahlreiche Firmenneugründungen das zukunftsorientierte Bild der Stadt prägen.

Objektnummer: 24027021 - 52072 Aachen – Lousberg

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.12.2032. Endenergiebedarf beträgt 13.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Objektnummer: 24027021 - 52072 Aachen – Lousberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16 Aachen
E-Mail: aachen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com