

Aachen – Lousberg

Barrierefreie Neubauwohnung mit Top Ausstattung - Lousberg

Objektnummer: 25027202



MIETPREIS: 1.290 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 68 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25027202 - 52072 Aachen – Lousberg

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

Objektnummer: 25027202 - 52072 Aachen – Lousberg

Auf einen Blick

Objektnummer	25027202
Wohnfläche	ca. 68 m ²
Etage	3
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2019
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 105 EUR (Miete)

Mietpreis	1.290 EUR
Nebenkosten	195 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	neuwertig
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25027202 - 52072 Aachen – Lousberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergiebedarf	75.60 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	21.03.2029	Energie- Effizienzklasse	C
Befuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2019

Objektnummer: 25027202 - 52072 Aachen – Lousberg

Die Immobilie



Objektnummer: 25027202 - 52072 Aachen – Lousberg

Die Immobilie



Objektnummer: 25027202 - 52072 Aachen – Lousberg

Die Immobilie



Objektnummer: 25027202 - 52072 Aachen – Lousberg

Die Immobilie



Objektnummer: 25027202 - 52072 Aachen – Lousberg

Ein erster Eindruck

Die schöne Wohnung ist ab dem 1. April 2025 verfügbar. Diese großzügige Luxus-Wohnung in bevorzugter Lage des Aachener Lousbergs verbindet stadtnähe mit komfortablen Wohnen im Grünen. Die 2 Zimmer- Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss des Hauses und verfügt über bodentiefe Fenster mit Sicherheitsverglasung, einer sonnigen Terrasse, Parkettbodenbelag mit Fußbodenheizung und ein Bad. Inkludiert ist eine hochwertige Einbauküche. Der optimale Schnitt mit großem Wohn- Essbereich, das große Schlafzimmer und die vorgelagerte großzügige Diele ermöglichen variable Wohnkonzepte. Das gesamte Haus ist barrierefrei und verfügt über eine Aufzugsanlage, Tiefgarage und Videoüberwachung. Die Immobilie entspricht energetisch (Erdwärme) und Haustechnisch (Aufzug, Tiefgarage, Videoüberwachung) dem neusten technischen Standards.

Objektnummer: 25027202 - 52072 Aachen – Lousberg

Ausstattung und Details

- Holzparkett
- Natursteinfliesen
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Beheizung erfolgt über Erdwärme
- Bodentiefe Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Luxuriöse Badausstattung mit Vollglasduschen / auch im Gäste WC
- Hochwertige Einbauküche mit Elektrogeräten
- Terrasse mit Blick ins Grüne
- Tiefgaragenstellplatz gegen Gebühr

Objektnummer: 25027202 - 52072 Aachen – Lousberg

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage am Aachener Lousberg. Das Wohngebiet zeichnet sich durch seine historische Bebauung in Verbindung mit Zentrumsnähe bei gleichzeitiger Naherholung durch idyllische Begrünung aus. Durch seine repräsentative Lage und gute Verkehrsanbindung ist der Lousberg eine sehr gefragte Gegend für Senioren, junge Familien und anspruchsvolle Singles. Die Innenstadt von Aachen ist fußläufig zu erreichen, wodurch ein reichhaltiges Kultur- und Freizeitangebot wahrgenommen werden kann. 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 auch 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: 25027202 - 52072 Aachen – Lousberg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2029. Endenergiebedarf beträgt 75.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist C.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25027202 - 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