

Aachen – Lousberg

# Barrierefreie Neubauwohnung mit Top Ausstattung - Lousberg

Property ID: 25027202



RENT PRICE: 1.290 EUR • LIVING SPACE: ca. 68 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 25027202 - 52072 Aachen – Lousberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25027202 - 52072 Aachen – Lousberg

## At a glance

Property ID	25027202	Rent price	1.290 EUR
Living Space	ca. 68 m <sup>2</sup>	Additional costs	195 EUR
Floor	3	Condition of property	Like new
Rooms	2	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	2019		
Type of parking	1 x Underground car park, 105 EUR (Rent)		

Property ID: 25027202 - 52072 Aachen – Lousberg

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	75.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	21.03.2029	Energy efficiency class	C
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2019

Property ID: 25027202 - 52072 Aachen – Lousberg

## The property



Property ID: 25027202 - 52072 Aachen – Lousberg

## The property



Property ID: 25027202 - 52072 Aachen – Lousberg

## The property



Property ID: 25027202 - 52072 Aachen – Lousberg

## The property





Property ID: 25027202 - 52072 Aachen – Lousberg

## A first impression

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.

Property ID: 25027202 - 52072 Aachen – Lousberg

## Details of amenities

- 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

Property ID: 25027202 - 52072 Aachen – Lousberg

## All about the location

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.

Property ID: 25027202 - 52072 Aachen – Lousberg

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2029. Endenergiebedarf beträgt 75.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

Property ID: 25027202 - 52072 Aachen – Lousberg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Timm Goldbeck

---

Theaterstraße 16 Aachen  
E-Mail: [aachen@von-poll.com](mailto:aachen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)