

Aachen / Lichtenbusch – Oberforstbach

# Ruhige und gepflegte Wohnung in Aachen-Lichtenbusch

Objektnummer: 25027209



MIETPREIS: 660 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 70 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25027209 - 52076 Aachen / Lichtenbusch – Oberforstbach

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

Objektnummer: 25027209 - 52076 Aachen / Lichtenbusch – Oberforstbach

## Auf einen Blick

Objektnummer	25027209
Wohnfläche	ca. 70 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2006

Mietpreis	660 EUR
Nebenkosten	160 EUR
Wohnung	Dachgeschoss
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25027209 - 52076 Aachen / Lichtenbusch – Oberforstbach

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	84.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	01.10.2026	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2006

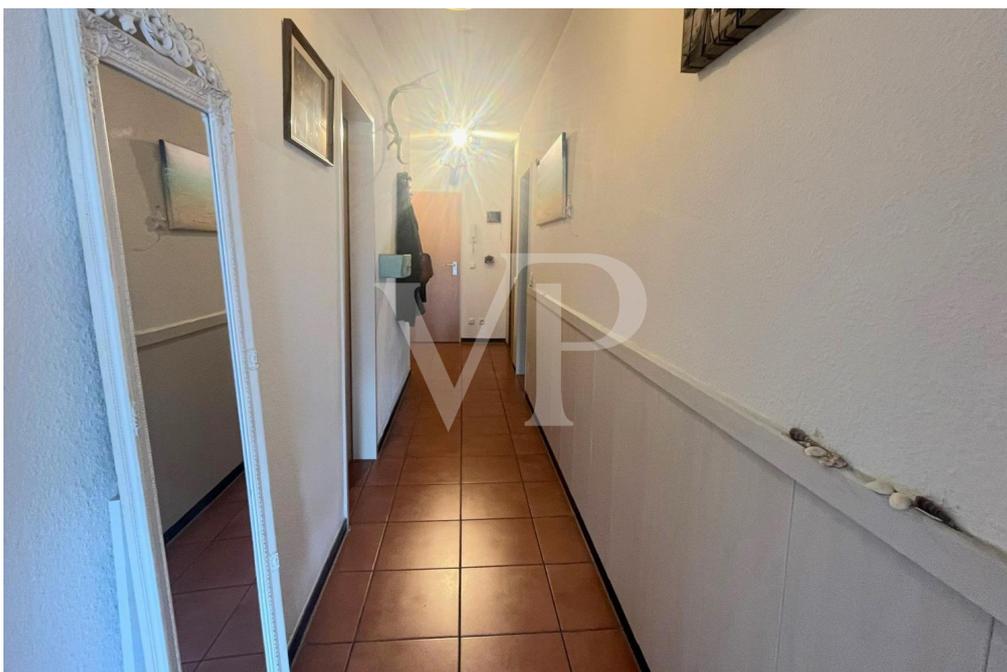
Objektnummer: 25027209 - 52076 Aachen / Lichtenbusch – Oberforstbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25027209 - 52076 Aachen / Lichtenbusch – Oberforstbach

## Die Immobilie



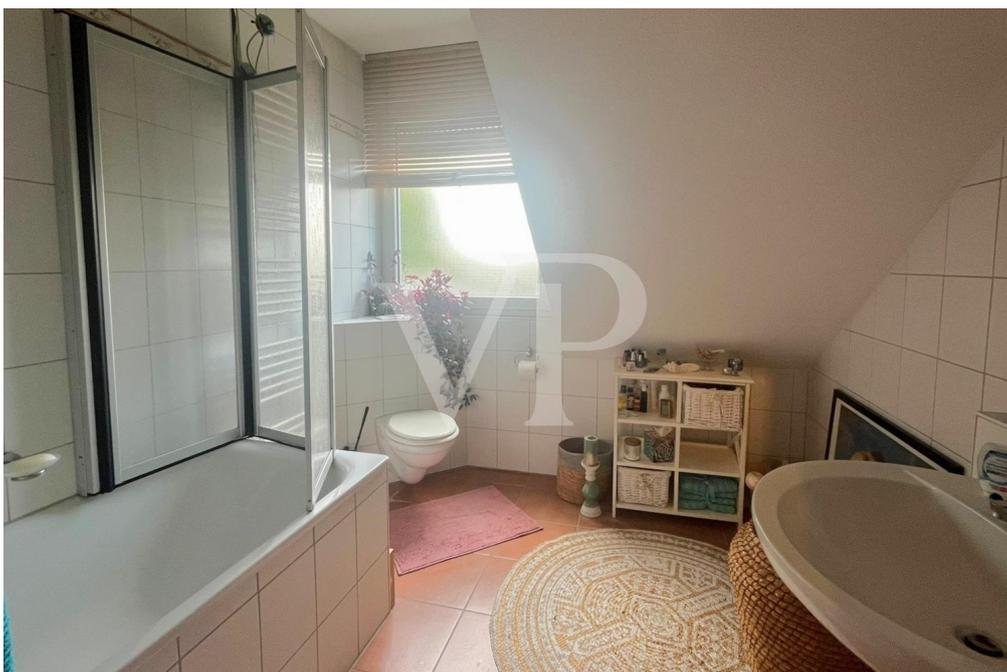
Objektnummer: 25027209 - 52076 Aachen / Lichtenbusch – Oberforstbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25027209 - 52076 Aachen / Lichtenbusch – Oberforstbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25027209 - 52076 Aachen / Lichtenbusch – Oberforstbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25027209 - 52076 Aachen / Lichtenbusch – Oberforstbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25027209 - 52076 Aachen / Lichtenbusch – Oberforstbach

## Ein erster Eindruck

Ab dem 1. Juli oder nach Vereinbarung kann diese schöne Wohnung eines Mehrfamilienhauses bezogen werden. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer. Hinzu kommt eine Küche und ein Wohnzimmer, von der aus der Balkon mit Blick ins Grüne betreten werden kann. Beide Schlafzimmer verfügen über hochwertige Einbauschränke. Das Badezimmer hat ausreichend Platz. Ihnen steht außerdem ein Kellerraum zur Verfügung. Der Wohnungsstrom und die Heizkosten sind separat anzumelden und zu bezahlen. Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Objektnummer: 25027209 - 52076 Aachen / Lichtenbusch – Oberforstbach

## Ausstattung und Details

- Fußbodenheizung
- ruhige Lage
- Kellerraum
- Holzparkettboden

Objektnummer: 25027209 - 52076 Aachen / Lichtenbusch – Oberforstbach

## Alles zum Standort

Diese Immobilie befindet sich im Stadtteil Aachen Lichtenbusch auf deutscher Seite. Die Infrastruktur in Lichtenbusch ist gut ausgebaut, wodurch alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs leicht erreichbar sind. Supermärkte, Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe, sodass Familien hier alles finden, was sie brauchen. Zudem gewährleistet die gute Verkehrsanbindung eine schnelle Erreichbarkeit des Aachener Stadtzentrums und anderer umliegender Orte. Der Stadtteil Lichtenbusch liegt im äußersten Westen von Aachen und grenzt unmittelbar an die belgische Stadt Raeren. Mit seiner ruhigen und grünen Umgebung bietet Lichtenbusch eine angenehme und entspannte Wohnatmosphäre, die sowohl von Familien als auch von Berufspendlern geschätzt wird. 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: 25027209 - 52076 Aachen / Lichtenbusch – Oberforstbach

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.10.2026. Endenergiebedarf beträgt 84.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. 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: 25027209 - 52076 Aachen / Lichtenbusch – Oberforstbach

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)