

Aachen / Mitte – Lousberg

# Exklusive Maisonette-Wohnung mit Gartenanteil & Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 25027204



KAUFPREIS: 649.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 136 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25027204 - 52072 Aachen / Mitte – Lousberg

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

Objektnummer: 25027204 - 52072 Aachen / Mitte – Lousberg

## Auf einen Blick

Objektnummer	25027204
Wohnfläche	ca. 136 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2016
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	649.500 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Provision	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25027204 - 52072 Aachen / Mitte – Lousberg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Blockheizkraftwerk	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	07.02.2026	Endenergiebedarf	49.50 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie-Effizienzklasse	B
		Baujahr laut Energieausweis	2013

Objektnummer: 25027204 - 52072 Aachen / Mitte – Lousberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25027204 - 52072 Aachen / Mitte – Lousberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25027204 - 52072 Aachen / Mitte – Lousberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25027204 - 52072 Aachen / Mitte – Lousberg

## Die Immobilie





Objektnummer: 25027204 - 52072 Aachen / Mitte – Lousberg

## Ein erster Eindruck

Exklusive Maisonette-Wohnung mit Gartenanteil & Tiefgaragenstellplatz – Ihr neues Zuhause in bester Lage am Lousberg! Diese moderne Maisonette-Wohnung vereint stilvolles Wohnen mit höchstem Komfort und durchdachter Ausstattung. Mit einem wunderschön angelegten, gut ausgerichteten Garten und einem eigenen Tiefgaragenstellplatz bietet diese Immobilie alles, was Sie für ein entspanntes und komfortables Leben brauchen. Lage – Urbanität trifft Natur Die Wohnung liegt im exklusiven Redarius Quartier, einem modernen Wohnkomplex, der urbanen Komfort mit naturnaher Erholung verbindet. Umgeben von der malerischen Kulisse des Lousbergs genießen Sie hier die perfekte Kombination aus Stadtleben und Natur. Die Aachener Innenstadt mit all ihren Vorzügen ist nur wenige Minuten entfernt. Diese einzigartige Maisonette-Wohnung ist bezugsfertig und kann auf Wunsch auch möbliert vermietet werden. Nutzen Sie jetzt die Gelegenheit, sich Ihren Traum vom modernen Wohnen zu erfüllen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich begeistern!

Objektnummer: 25027204 - 52072 Aachen / Mitte – Lousberg

## Ausstattung und Details

Diese einzigartige Wohnung besticht durch ihre durchdachten Details und Annehmlichkeiten:

- **Fußbodenheizung:** Genießen Sie wohlige Wärme in allen Räumen.
- **Eigener Gartenanteil mit ebenerdigen Zugang:** Ihr grünes Paradies direkt vor der Tür.
- **Eigener Tiefgaragenstellplatz**
- **Hochwertige Einbauküche:** Ein Traum für Hobbyköche und Genießer.
- **Praktischer Hauswirtschaftsraum:** Mehr Platz für Ordnung und Organisation.
- **Top-Lage am Lousberg:** Wohnen Sie in einer der begehrtesten Gegenden Aachens.
- **Garten zum ruhigen Innenhof:** Idyllische Entspannung in privater Atmosphäre.
- **2 Schlafzimmer und eine Empore:** Flexibel nutzbar – perfekt für Familien oder Homeoffice.
- **2 vollwertige Bäder:** Luxus und Komfort für den modernen Lebensstil.
- **Möbliert:** Die Wohnung kann direkt bezogen oder möbliert vermietet werden.
- **Moderne Haustechnik:** State-of-the-Art-Ausstattung für ein zeitgemäßes Wohngefühl.
- **Energieeffiziente und nachhaltige Bauweise:** Wohnen Sie nicht nur komfortabel, sondern auch umweltbewusst.

Objektnummer: 25027204 - 52072 Aachen / Mitte – Lousberg

## Alles zum Standort

Diese Eigentumswohnung befindet sich im Redarius Quartiers inmitten des begehrten Stadtteils Aachen Lousberg. 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: 25027204 - 52072 Aachen / Mitte – Lousberg

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.2.2026. Endenergiebedarf beträgt 49.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Objektnummer: 25027204 - 52072 Aachen / Mitte – Lousberg

## 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)