

Aachen / Lichtenbusch – Oberforstbach

# Ruhige und gepflegte Wohnung in Aachen- Lichtenbusch

????????? ??????????: 25027209



???? ??????????: 660 EUR • ??????????: ca. 70 m<sup>2</sup> • ??????????: 3

??????? ???????: 25027209 - 52076 Aachen / Lichtenbusch – Oberforstbach

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ????????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 25027209 - 52076 Aachen / Lichtenbusch – Oberforstbach

?? ??? ??????

???????? ??????????	25027209
????????????	ca. 70 m <sup>2</sup>
?????????	3
???????????? ???	2
????????????	1
????????????	2006

????? ???????????	660 EUR
????????????	160 EUR
?????????	
?????????	???????
???????????????	
?????????	???????????

???????? ??????????: 25027209 - 52076 Aachen / Lichtenbusch – Oberforstbach

?????????????? ????????????

???????????	?????????????	?????????????????	BEDARF
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	???????	????????? ????????	84.00 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????????	01.10.2026	???????????????	
???????????????????		???????????????	C
?????????? ???		?????????????????	
????? ????????????	???????	?????????????????	2006
		?????????? ?? ??	
		???????????????	
		???????????????????	

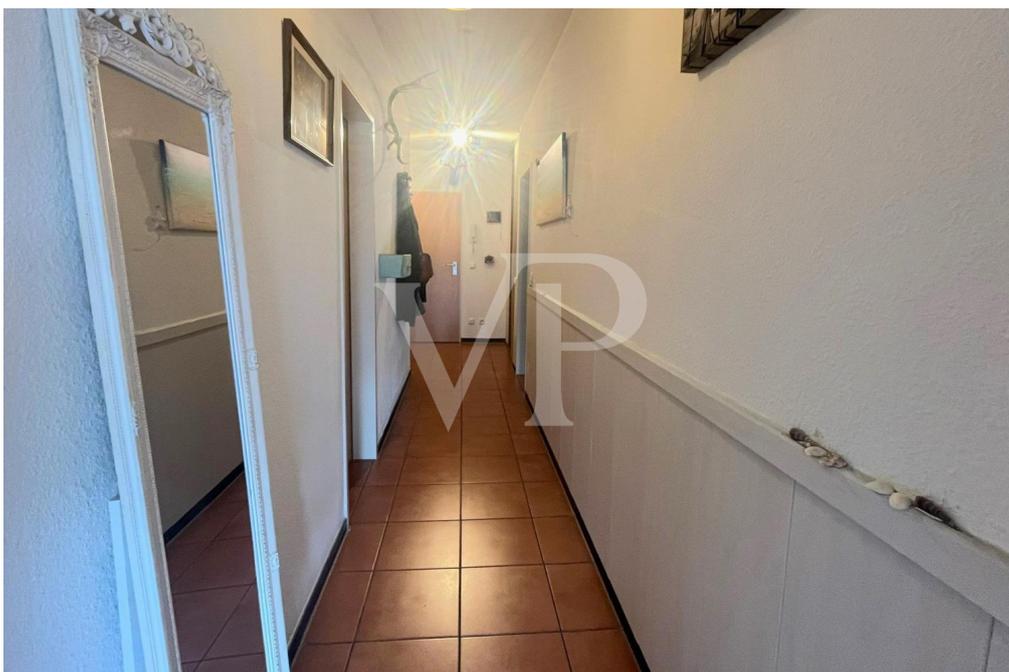
???????? ??????????: 25027209 - 52076 Aachen / Lichtenbusch – Oberforstbach

?? ?????????



??????? ???????: 25027209 - 52076 Aachen / Lichtenbusch – Oberforstbach

?? ????????



??????? ???????: 25027209 - 52076 Aachen / Lichtenbusch – Oberforstbach

?? ????????



??????? ???????: 25027209 - 52076 Aachen / Lichtenbusch – Oberforstbach

?? ????????



??????? ???????: 25027209 - 52076 Aachen / Lichtenbusch – Oberforstbach

?? ????????



??????? ???????: 25027209 - 52076 Aachen / Lichtenbusch – Oberforstbach

?? ????????



??????? ???????: 25027209 - 52076 Aachen / Lichtenbusch – Oberforstbach

??? ?????? ???????????

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!

??????? ???????: 25027209 - 52076 Aachen / Lichtenbusch – Oberforstbach

???????????????? ???? ??????????

- Fußbodenheizung
- ruhige Lage
- Kellerraum
- Holzparkettboden

??????? ???????: 25027209 - 52076 Aachen / Lichtenbusch – Oberforstbach

??? ??? ??? ????????????

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, dass 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.

??????? ???????: 25027209 - 52076 Aachen / Lichtenbusch – Oberforstbach

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.10.2026. Endenergiebedarf beträgt 84.00 kWh/(m²\*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.

???????? ??????????: 25027209 - 52076 Aachen / Lichtenbusch – Oberforstbach

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Timm Goldbeck

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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