

Aachen / Lichtenbusch – Oberforstbach

# Ruhige und gepflegte Wohnung in Aachen-Lichtenbusch

VP azonosító: 25027209



BÉRLETI DÍJ: 660 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 70 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25027209 - 52076 Aachen / Lichtenbusch – Oberforstbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25027209 - 52076 Aachen / Lichtenbusch – Oberforstbach

## Áttekintés

VP azonosító	25027209
Hasznos lakótér	ca. 70 m <sup>2</sup>
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2006

Bérelti díj	660 EUR
További költségek	160 EUR
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25027209 - 52076 Aachen / Lichtenbusch – Oberforstbach

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	01.10.2026
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	84.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2006

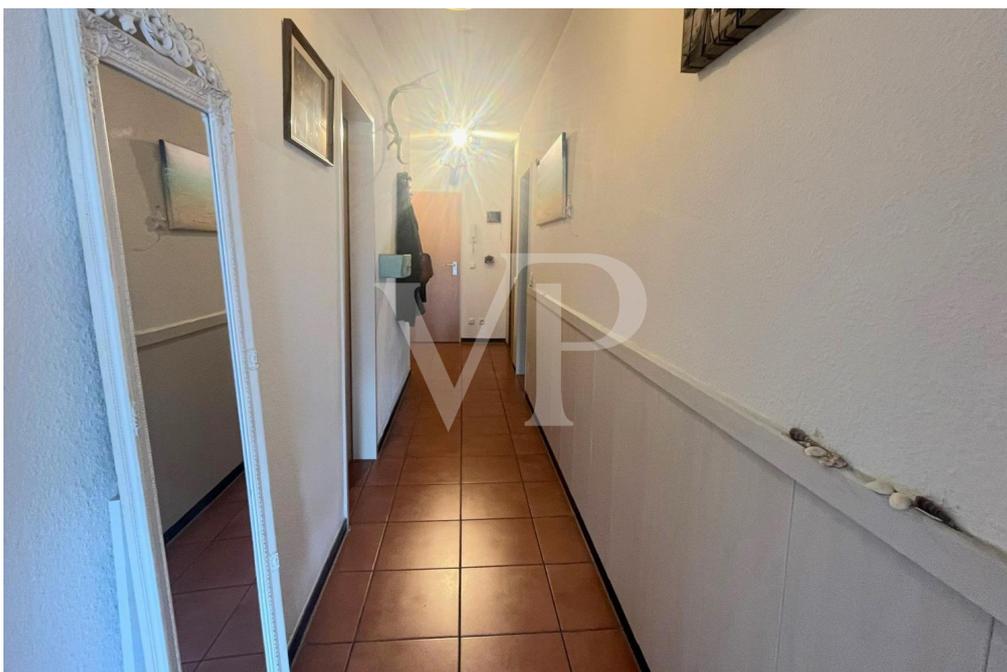
VP azonosító: 25027209 - 52076 Aachen / Lichtenbusch – Oberforstbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25027209 - 52076 Aachen / Lichtenbusch – Oberforstbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25027209 - 52076 Aachen / Lichtenbusch – Oberforstbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25027209 - 52076 Aachen / Lichtenbusch – Oberforstbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25027209 - 52076 Aachen / Lichtenbusch – Oberforstbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25027209 - 52076 Aachen / Lichtenbusch – Oberforstbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 25027209 - 52076 Aachen / Lichtenbusch – Oberforstbach

## Az elso benyomás

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!

VP azonosító: 25027209 - 52076 Aachen / Lichtenbusch – Oberforstbach

## Részletes felszereltség

- Fußbodenheizung
- ruhige Lage
- Kellerraum
- Holzparkettboden

VP azonosító: 25027209 - 52076 Aachen / Lichtenbusch – Oberforstbach

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 25027209 - 52076 Aachen / Lichtenbusch – Oberforstbach

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25027209 - 52076 Aachen / Lichtenbusch – Oberforstbach

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)