

## Aachen - Top Lage



ImmoNr	2024025
PLZ	52066
Ort	Aachen
Wohnfläche	ca. 1 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 95 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	10
Anzahl Schlafzimmer	7
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 590 m <sup>2</sup>
Anzahl sep. WC	3
Baujahr	1930
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	356,4 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	10.09.2034
Baujahr lt. Energieausweis	1930
wesentlicher Energieträger	Gas

**k-immo Vertriebsmanagement GmbH**

Krugenofen 72  
52066 Aachen

info@k-immobilien.eu  
www.k-immobilien.net



## Lage

Das Objekt bietet eine idyllische und gleichzeitig hervorragend angebundene Wohnlage. Die zentrale Lage ermöglicht schnellen Zugang zu allen wichtigen Verkehrsanbindungen, einschließlich der nahegelegenen Autobahnen A4 und A44, was Pendlern und Reisenden zugutekommt.

In unmittelbarer Nähe finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die den täglichen Bedarf optimal abdecken. Schulen, Kindergärten und Arztpraxen sind ebenfalls bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar, was besonders für Familien ideal ist.

Außerdem bietet die Lage eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz, wodurch das Stadtzentrum von Aachen sowie umliegende Stadtteile und Sehenswürdigkeiten mühelos erreichbar sind.

Die Lage zeichnet sich durch eine ruhige und gepflegte Nachbarschaft aus, die ein angenehmes Wohnklima gewährleistet. Hier vereint sich urbanes Leben mit einer angenehmen Ruhe – der perfekte Ort für Ihr neues Zuhause.

---

### **k-immo Vertriebsmanagement GmbH**

Krugenofen 72  
52066 Aachen

[info@k-immobilien.eu](mailto:info@k-immobilien.eu)  
[www.k-immobilien.net](http://www.k-immobilien.net)



## Ihr Ansprechpartner

### Herr Bernd Küchen

k-immo Vertriebsmanagement GmbH

Krugenofen 72

52066 Aachen

Mobil: 0151 64413232

E-Mail: [info@k-immobilien.eu](mailto:info@k-immobilien.eu)

Web: [www.k-immobilien.net](http://www.k-immobilien.net)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.

Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

---

### k-immo Vertriebsmanagement GmbH

Krugenofen 72

52066 Aachen

[info@k-immobilien.eu](mailto:info@k-immobilien.eu)

[www.k-immobilien.net](http://www.k-immobilien.net)