

Exposé

Wohnung in Würselen

Zentral gelegene 3 -Zimmerwohnung



Objekt-Nr. OM-102050

Wohnung

Vermietung: **540 € + NK**

Aachener Straße 153 b
52146 Würselen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1983	Mietsicherheit	1.620 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	71,50 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	8,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	220 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle gut geschnittene 3 Zimmer- Wohnung in zentraler Lage zur Innenstadt von Würselen, welche fußläufig zu erreichen ist

Neben drei Zimmern und einer Küche gibt zusätzlich zum Bad mit Wanne, ein separates Gäste-WC. Eine Loggia mit Blick ins Grüne und das Meisbachtal, laden zur Entspannung ein.

Ein zusätzlicher Kellerraum gehört zur Wohnung.

Für Fahrräder gibt es einen Extraraum. Waschmaschinenraum und Trockenraum vorhanden.

Hausmeisterkosten, Winterdienst und Reinigungskosten des Treppenhauses sind in den Vorauszahlungsleistungen enthalten. Ein extra Parkplatz vor dem Haus steht derzeit nicht zur Verfügung.

Ausstattung

Die Wohnung ist zum 01.02.2025 frei und hat eine Einbauküche mit Spülmaschine, Cerankochfeld, Kühlschrank, Backofen und Spüle.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Beachten Sie bitte, dass Ihre Anfrage mit näheren Hinweisen zu der Zahl der Personen, die einziehen wollen, Ihrem ungefähren Nettoeinkommen, und ob sie Haustiere haben, versehen sein sollte.

Eine aktuelle Schufa- Auskunft sollte bei Mietinteresse vorgelegt werden.

Die Wohnung bietet Platz für Paare mit einem Kind, Singles und auch Wohngemeinschaften.

Es wird auf solvente Einkommensverhältnisse Wert gelegt.

Bitte beachten Sie, dass nur direkte Anfragen von Mietinteressenten berücksichtigt werden. Keine Vermittlungen!

Lage

Zur Innenstadt von Aachen sind es maximal 5 km, mit guter Verkehrsanbindung auch durch die nahe gelegene Bushaltestelle. Ein Radweg führt schnell zum Templer Graben und den dortigen Universitätsgebäuden.

Nicht weit von der Wohnung gelangen Sie in einen schönen Park der Stadt Würselen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	73,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Diele



Bad



Küche

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Grundrisse

