

Exposé

Wohnung in Aachen

KOPIE: Ruhige 2-Zimmer Wohnung in gepflegtem Mehrfamilienhaus mit Balkon in Aachen



Objekt-Nr. OM-191191

Wohnung

Vermietung: **475 € + NK**

Ansprechpartner:
Westhofen

Schwinningstr.
52076 Aachen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1982	Mietsicherheit	1.000 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	62,50 m ²	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	2,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	70 €	Etage	2. OG
Heizkosten	70 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	140 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die ansprechende Wohnung kann ab 01.12.2024 bezogen werden.

Es gibt ein großräumiges Wohnzimmer mit Terrassenausgang zum Loggiabalkon, ein Schlafzimmer, ein Duschbad mit WC, eine Gästetoilette und Küche sowie ein Abstellraum. Es stehen zusätzlich ein Kellerraum, Waschmaschinen-Stellplatz im großräumigen Trockenraum sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung. Der PKW-Stellplatz für Ihr Auto gehört zur Wohnung. Der Zugang zum Garten ist frei für alle Mieter.

Die helle Wohnung hat Isolierverglasung, Laminatboden in allen Wohnräumen und Fliesen in Küche, Bad und Gäste-WC.

Ausstattung

Das Haus ist mit einer Gaszentralheizung mit Brennwert-Kessel Vaillant ecoVIT ausgestattet, der auch die Warmwasserbereitung macht.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

Lage

Das Objekt liegt in einer ruhigen und bevorzugten Wohnlage von Aachen-Oberforstbach mit Ein- und Mehrfamilienhausbebauung in offener Bauweise.

Wegen der Lage in einer Sackgasse ist kein Durchgangsverkehr vorhanden. Fußläufig sind Kindergarten, Ärzte, Apotheke, Bäckerei, Sparkasse, Pizzeria und Discounter fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	101,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur und Diele



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Terrasse



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



WC