

# Exposé

## Wohnung in Aachen

### Frisch renovierte Wohnung mit großer neuer Küche



Objekt-Nr. OM-272408

### Wohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:  
Familie Richter

Mauerstr. 110  
52064 Aachen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                |                       |            |                   |
|----------------|-----------------------|------------|-------------------|
| Etagen         | 4                     | Übernahme  | Nach Vereinbarung |
| Zimmer         | 3,00                  | Zustand    | renoviert         |
| Wohnfläche     | 101,62 m <sup>2</sup> | Badezimmer | 1                 |
| Energieträger  | Gas                   | Etage      | 1. OG             |
| Nebenkosten    | 132 €                 | Heizung    | Etagenheizung     |
| Mietsicherheit | 4.200 €               |            |                   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon freut sich auf eine Familie oder WG! Die große Küche bietet genug Platz für mehrere Personen, mit den hochwertigen Siemens-Geräten (Kühlschrank, Gefrierschrank, Backofen, Herd) macht das Kochen Spaß. Jedes der drei Zimmer verfügt über zwei große Fenster, zusammen mit dem neuen Fußboden (Laminat, hell) sorgt das für ein helles Wohngefühl.

Die Wohnung liegt im ersten Stock eines insgesamt vierstöckigen, sanierten Altbaus. Zu ihr gehört ein Platz im Keller sowie ein mitbenutzbarer Innenhof/Garten zum Grillen und Fahrräder-Abstellen.

Schauen Sie sich den Grundriss sowie die virtuelle Besichtigung an, um einen ersten Eindruck der Wohnung zu erhalten.

## Ausstattung

- helle Räume mit viel Tageslicht
- neuer Fußboden (Laminat bzw. Fliesen in Küche und Badezimmer)

Neue Einbauküche mit hochwertigen SIEMENS-Elektrogeräten:

- großer Kühlschrank
- separater Gefrierkühlschrank
- großes Kochfeld
- Balkon mit Blick zum Innenhof/Garten (Mitbenutzung)

Neues Badezimmer

- Handtuchheizkörper
- geräumige Dusche
- neue Gasheizung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Virtuelle Besichtigung: <https://www.ohne-makler.net/immobilie/272408/panorama/>

## Lage

Bestlage am Rand der Innenstadt! Egal ob Familie oder Studenten-WG, die Wohnung ist zentral gelegen und bietet für jeden etwas. Von der Mauerstraße aus sind es zu Fuß weniger als 10 Minuten zur RWTH (Audimax, Kalman, SuperC) oder dem Marktplatz, mit dem Fahrrad sind es keine 5 Minuten. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bäckereien sowie viele Cafés und Restaurants sind fußläufig erreichbar, ebenso mehrere Bushaltestellen sowie der Bahnhof Aachen Schanz. Mit dem Auto ist man in rund 10 Minuten auf der A4 und erreicht somit in kurzer Zeit das Aachener Kreuz.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Küche mit großem Kochfeld



1. Zimmer (nach Vorne)

# Exposé - Galerie



Flur



Neues Badezimmer

# Exposé - Galerie



2. Zimmer (nach Vorne)



3. Zimmer (nach Hinten)

# Exposé - Galerie



Küche mit hochwertigen SIEMENS



Balkon an der Küche

# Exposé - Grundrisse



Ideal für Familie oder WG

