

Exposé

Wohnung in Langerwehe

LANGERWEHE AM BAHNHOF: GEMÜTLICHE GEPFLEGTE ETAGENWOHNUNG



Objekt-Nr. **OM-312131**

Wohnung

Vermietung: **330 € + NK**

Bahnhofsplatz 9
52379 Langerwehe
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1923	Übernahmedatum	01.12.2024
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	50,00 m ²	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	160 €	Etage	2. OG
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dies ist eine sofort ansprechende, gemütliche und sympathische Wohnung, gelegen im 2. Obergeschoss eines gepflegten 3-Familien-Hauses in Langerwehe.

Sie besteht aus

- einem geräumigen und großzügig wirkenden Wohnzimmer, das lichtdurchflutet ist und ausreichend Stellfläche anbietet
- einem ruhigen Schlafzimmer nach hinten heraus mit genügend Platz auch für ein Doppelbett sowie einen Kleiderschrank
- einer praktischen Küche
- einem hellen Arbeitszimmer
- einem gefliesten Badezimmer mit Wanne und Fenster nach außen

Die Wohnung strahlt auch aufgrund der Dachschrägen ein gemütliches, heimeliges Ambiente aus. Sowohl für einen Single- als auch für einen Zwei-Personen-Haushalt bietet sie angenehmen Wohnkomfort.

Die Wohnung befindet sich in einem rundum guten Zustand. In jüngerer Vergangenheit erfolgten div. Renovierungsarbeiten:

- neuer Fußboden
- Türen- und Fensterinstandsetzung und -lackierung
- Wandanstrich, usw.

Nennenswerter Renovierungsaufwand entfällt bei Ihrem Einzug.

Das Wohngebäude vermittelt ein ordentliches äußeres Erscheinungsbild. Es befindet sich unmittelbar am Bahnhof Langerwehe. Von hier regelmäßige Zugverbindung nach Aachen Hbf. (ca. 20 Min.) sowie zu anderen Stationen in Aachen. Die Bahnlinie RE1 fährt im 30-Minuten-Takt und benötigt bis Aachen Hbf. ca. 20 Minuten. Außerdem Anschluss nach Köln (ca. 30 Min.), Düren (5 Min.), usw.

Sie werden sich in Ihrem neuen Domizil gewiss wohl fühlen. Dazu trägt auch bei, dass wir eine ruhige und sehr angenehme, jüngere Hausgemeinschaft haben.

Ausstattung

- Pflegeleichter Fußboden rundum, Badezimmer ist komplett gefliest
- Gasetagenheizung
- schallisolierte Fenster
- Satellitenfernsehen, auch Glasfaseranschluss wäre auf Wunsch möglich

Fußboden:

Vinyl / PVC

Sonstiges

Regulärer Mietbeginn ist der 1.12.2024, jedoch könnte die Wohnung, falls gewünscht, auch schon zu einem früheren Zeitpunkt übernommen werden (z.B. 1.11.2024), da die jetzige Mieterin flexibel ist.

Die im Bild gezeigte Kücheneinrichtung können Sie – falls Sie dies wünschen – günstig übernehmen. Sie besteht aus:

- den Küchenmöbeln mit Regalen

- Kühl- und Gefrierkombination
- Backofen
- Cerankochfeld
- Dunstabzugshaube
- Spüle
- Kleine Spülmaschine

Auch eine Übernahme von Möbeln wäre möglich, falls Sie dies wünschen, z.B. Kleiderschrank und Schubladenschränkchen, aber auch Lampen, katzensicheres Fliegengitter, Rollos...

Die Fotos sind aktuell, jedoch finden Sie auch einige Bilder aus der Vergangenheit, um mögliche Gestaltungsvarianten aufzuzeigen.

Lage

Der Bahnhof Langerwehe liegt unmittelbar vor der Haustür. Die Verkehrsanbindung ist bestens.

Günstige Anbindung auch zur Autobahn A4. Bis zur Autobahnauffahrt benötigen Sie ca. 5 Minuten.

In der Nähe Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. 5 Fußminuten bis zum Ortszentrum Langerwehe. Die Gemeinde verfügt über eine gute Infrastruktur (Ärzte, Apotheken, Fitness, Supermärkte, Banken, usw.)

Parkplätze befinden sich wenige Schritte entfernt auf einem Parkseitenstreifen sowie nebenan in einer Seitenstraße.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	190,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Gebäude Rückansicht

Exposé - Galerie



Gebäude mit Bahnhofsblick



Wohnzimmer 1

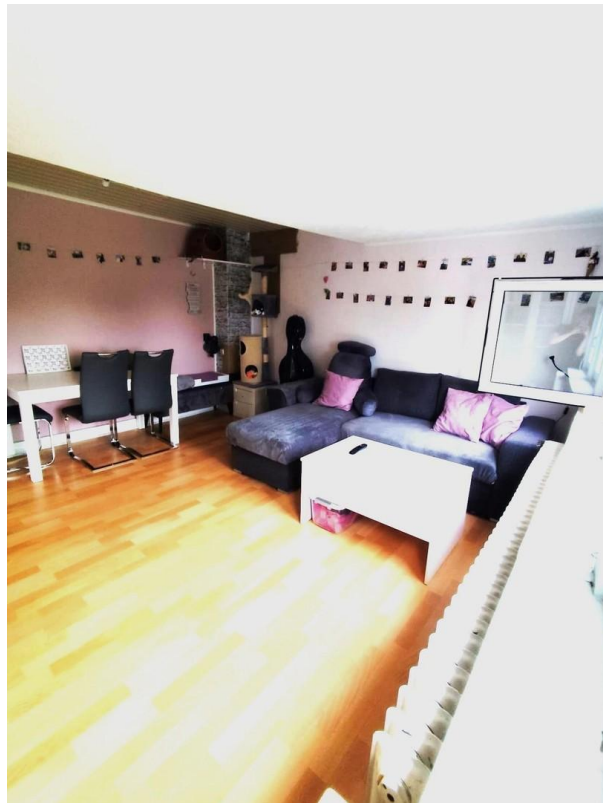


Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 3



Wohnzimmer 4

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 5



Wohnzimmer 6

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 7



Wohnzimmer 8

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 9



Wohnzimmer 10

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 11



Wohnzimmer 12

Exposé - Galerie



Küche

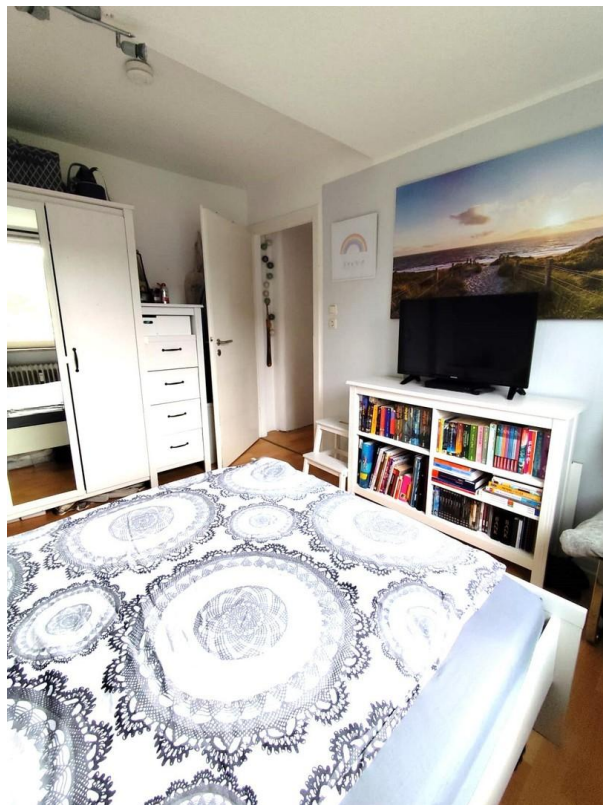


Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2

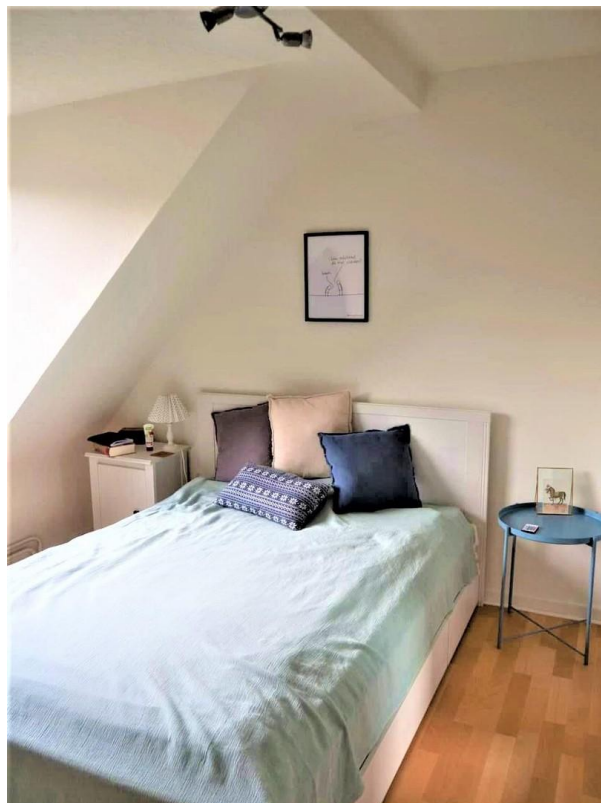


Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie

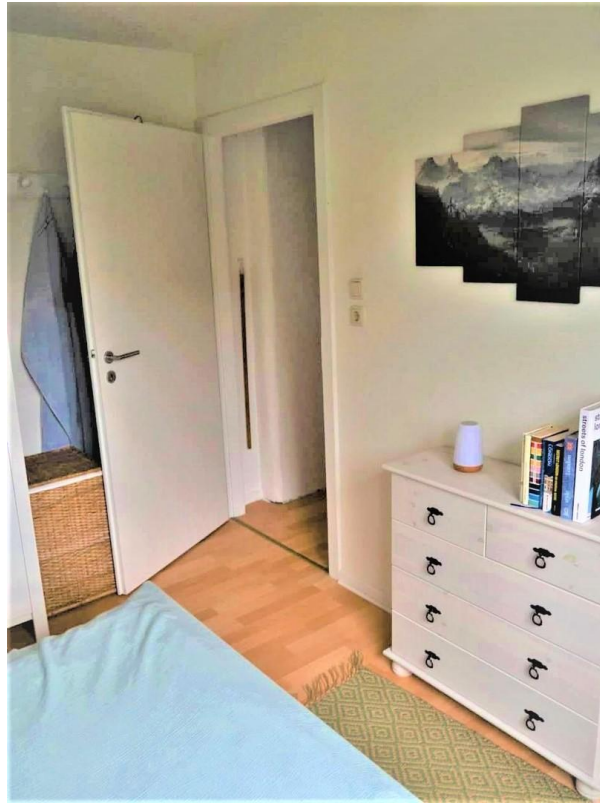


Schlafzimmer 4

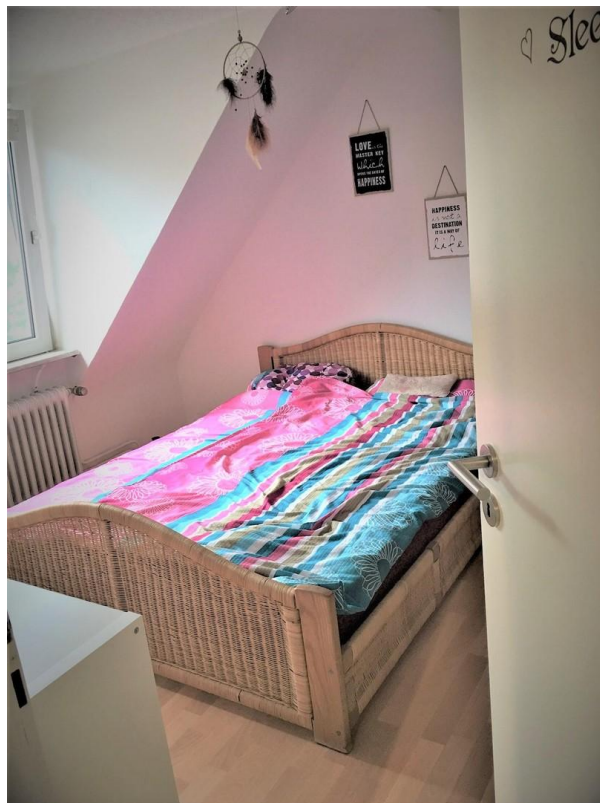


Schlafzimmer 5

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 6



Schlafzimmer 7

Exposé - Galerie

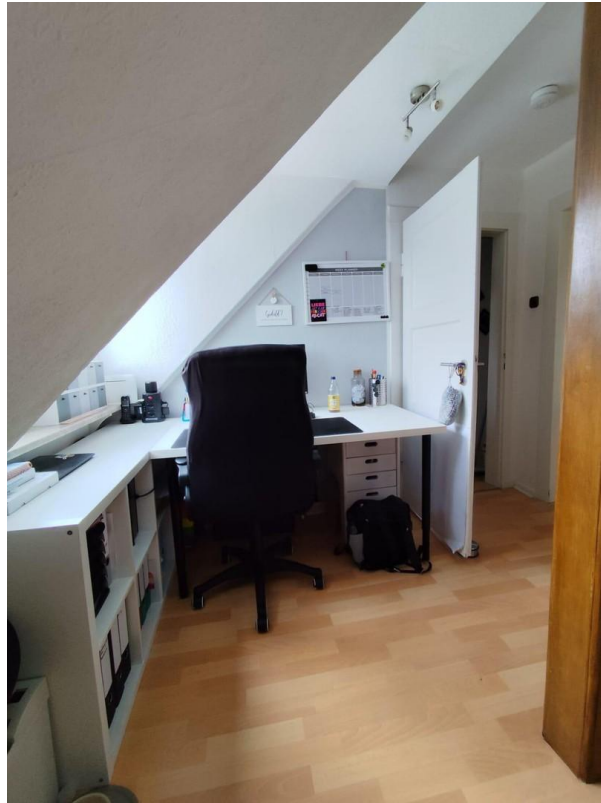


Schlafzimmer 8

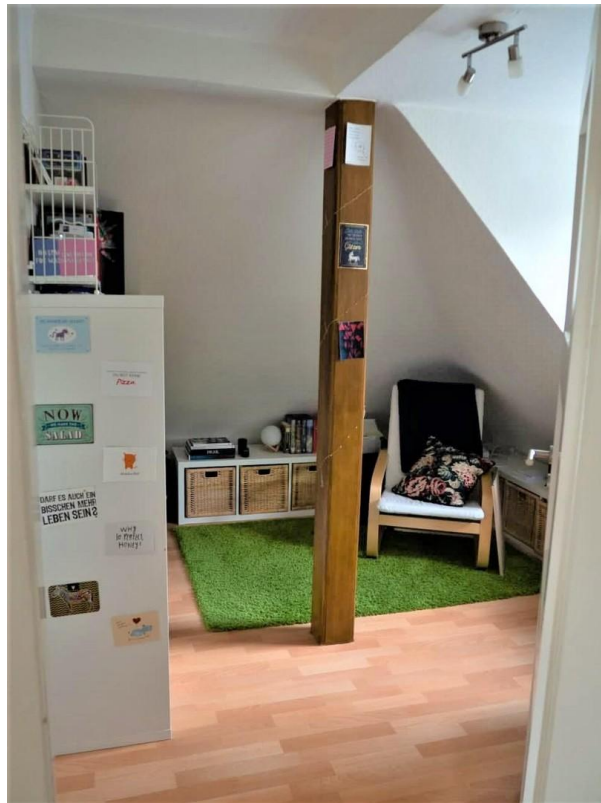


Schlafzimmer 9

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer 1



Arbeitszimmer 2

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer 3

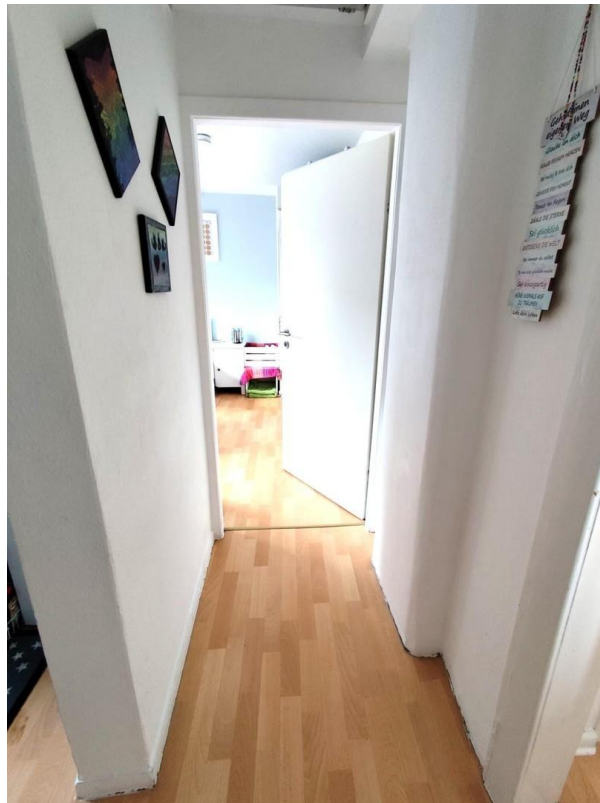


Arbeitszimmer 4

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer 5



Diele 1

Exposé - Galerie



Diele 2



Diele 3

Exposé - Galerie



Diele 4