

# Exposé

## Wohnung in Herzogenrath

### Exklusive 2-Zimmer-Wohnung mit gehobener Innenausstattung in Herzogenrath



Objekt-Nr. **OM-315057**

#### Wohnung

Vermietung: **870 € + NK**

Ansprechpartner:  
Esther Achenbach

52134 Herzogenrath  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.12.2024
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.610 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnen mitten in einer historischen Kulisse! Hochwertige saniertes Apartment mit harmonischem Wohngefühl im wunderschönen Herzogenrath in einem Mehrfamilienhaus mit 6 Einheiten Die fast bodentiefen Fenster lassen viel Licht rein, das charmant auf dem luxuriösen Boden aus Holzparket und Travertin Fliesen spielt. Der Wohnbereich mit der Küche ist äußerst geräumig und gemütlich. Das schöne Schlafzimmer sorgt mit den 3-fach verglasten Fenstern für die nötige Ruhe, damit Sie jeden Tag mit einem Lächeln starten. Dieses Apartment verfügt über eine Fußbodenheizung, vereint Stil und Ruhe inmitten einer lebhaften Stadt zu einem gemütlichen Wohnraum.

## Ausstattung

- Echtholz Parkett
- Travertin Fliesen
- Fußbodenheizung
- Wärmepumpe
- Garage (vorhanden und möglich anzumieten zzgl. 65,00 Euro/Monat)
- Stellplatz (vorhanden und möglich anzumieten zzgl. 35,00 Euro/Monat)

### **Fußboden:**

Parkett, Sonstiges (s. Text)

## Lage

Herzogenrath ist eine Stadt in Nordrhein-Westfalen, Deutschland, die im westlichen Teil des Landes an der Grenze zu den Niederlanden und Belgien liegt. Die Stadt befindet sich in der Region Aachen. Die Stadt grenzt unmittelbar an die niederländische Stadt Kerkrade und die belgische Stadt Kelmis. Herzogenrath besticht durch die charmante Altstadt mit historischen Gebäuden, ist aber zugleich modern und wirtschaftlich ein Magnet in der Städtereion. In der unmittelbaren Umgebung stehen nicht nur ein vielfältiges Angebot an Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung, sondern auch zahlreiche Spielplätze und Grünflächen. Wie für eine belebte zentrale Lage, sind sämtliche Einrichtungen des Alltags bequem zu Fuß erreichbar, darunter Schulen, Kindergärten und Kliniken. Auch der Technologiepark Kohlscheid, der mehr und mehr zu einem der wichtigsten Wirtschaftstreiber der Region wird, ist schnell und sorglos erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Küche. ACHTUNG Beispiel



Badezimmer (66qm WHG)

# Exposé - Galerie



Wohn- Essbereich (48qm WHG)



Schlafzimmer (48qm WHG)