

Exposé

Wohnung in Aachen

Neuwertige 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und EBK neben Westpark



Objekt-Nr. **OM-319976**

Wohnung

Vermietung: **1.650 € + NK**

Mobil: 0162 8375555

Klenkeshof 16
52074 Aachen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|-------------------|---------------------|
| Baujahr | 2023 | Mietsicherheit | 4.950 € |
| Etagen | 4 | Übernahme | sofort |
| Zimmer | 4,00 | Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Wohnfläche | 100,44 m ² | Schlafzimmer | 3 |
| Energieträger | Fernwärme | Badezimmer | 2 |
| Nebenkosten | 150 € | Etage | 1. OG |
| Heizkosten | 100 € | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Summe Nebenkosten | 250 € | Heizung | Fußbodenheizung |
| Miete Garage/Stellpl. | 100 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine 4-Zimmer-Mietwohnung am Westpark in Aachen. Diese schöne Neubauwohnung besticht durch ihre hochwertige, sorgfältige ausgewählte Ausstattung und modernste Haustechnik. Die Wohnung befindet sich in einem Innenhof mit 5 Mehrfamilien Häusern, 12 Reihenhäusern und 5 privaten Kinderspielplätzen, auf denen Kinder sicher spielen können. Diese Wohnung ist sofort beziehbar.

Ausstattung

Auf einen großzügigen Wohnraum von 100,44 Quadratmetern verteilt sich vier komfortable Zimmer und bietet viel Platz für die ganze Familie. Zwei moderne, voll ausgestattete Bäder bieten Ihnen allen Komfort, den Sie brauchen. Hochwertiger Parkettboden schafft eine gemütliche Atmosphäre in der Wohnung und sorgt dafür, dass man sich sofort wohlfühlt. Ein Highlight für Kochbegeisterte ist die hochgehobene Küche, die über ein Leihvertrag ausgeliehen werden kann. Ein besonderes Highlight ist der schöne große Balkon in Süd-Ost-Ausrichtung, der einen tollen Ausblick bietet und zum Entspannen einlädt. Alle Fenster sind mit elektrischen Rolläden und dreifach verglasten Fenstern ausgestattet, die Ihnen optimalen Sonnenschutz und Privatsphäre bieten. Natürlich gibt es auch einen Glasfaser-Internetanschluss in der Wohnung, mit dem Sie blitzschnell im Internet surfen und bequem von zu Hause aus arbeiten können. Ein praktischer Keller bietet zusätzlichen Stauraum für alles, was Sie brauchen. In der Tiefgarage gibt es einen sicheren Stellplatz mit privaten Ladestationen für E-Mobilität.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Wenn Sie Interesse haben, vereinbaren wir gerne einen persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Lage

Das Objekt finden Sie in lebendiger Gegend am Aachen Westpark.

Im Innenhof befinden sich fünf private Kinderspielplätze, die mit verschiedenen Anlagen ausgestattet sind.

In Laufnähe gibt es ein paar Restaurants, Ärzte, Supermärkte, Bäckereien und Cafés. Auch ein paar Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, Bars und Reinigungen erreichen Sie.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 41,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | A |



Exposé - Galerie



Hauseingang

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Küche

Exposé - Galerie



Wohnungzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Flur

Exposé - Galerie

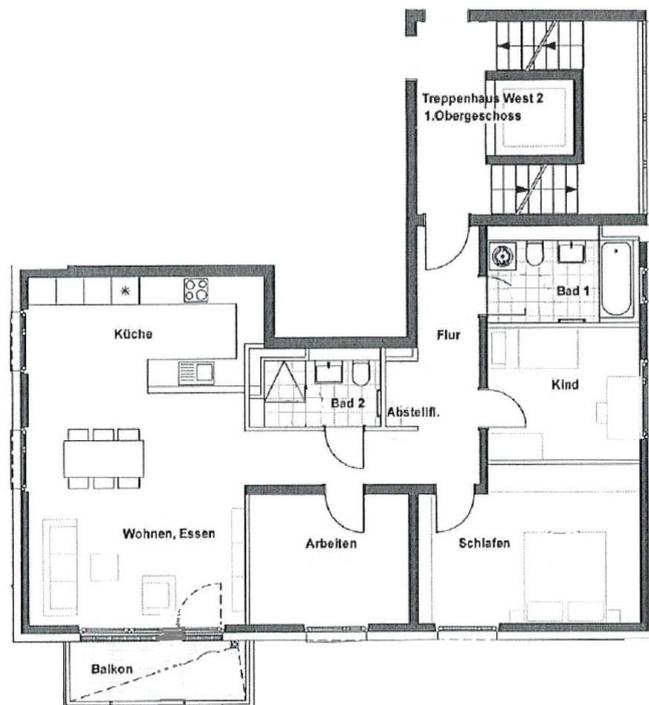


Badzimmer1



Badzimmer2

Exposé - Galerie



Grundriss