

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Aachen

### Charmante Erdgeschosswohnung im Zweifamilienhaus



Objekt-Nr. **OM-305757**

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:  
Ingeborg Ebert  
Telefon: 0241 1899565

Lütticher Straße 550  
52074 Aachen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1936	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	93,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.200 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine großzügige 4-Zimmer-Parterrewohnung in einem gepflegten Zweifamilienhaus in ruhiger, naturnaher Lage.

Die Wohnung verfügt über eine große, voll ausgestattete Küche, eine geräumige Diele, ein Duschbad sowie ein separates Gäste-WC. Hochwertiges Eichenparkett in allen Räumen sorgt für eine warme und stilvolle Wohnatmosphäre. Dreifach verglaste Holzfenster bieten eine hervorragende Energieeffizienz.

Nachhaltigkeit wird hier großgeschrieben: Eine Solaranlage unterstützt die Warmwasseraufbereitung, während eine kostengünstige Holzpellet-Heizung für wohlige Wärme sorgt.

Ein besonderes Highlight ist der eigene, umzäunte Garten – ideal für Familien, Gartenliebhaber oder zur Erholung. Zusätzlich stehen zwei Terrassen zur Verfügung: eine am Seiteneingang sowie eine große Terrasse direkt am Wohnzimmer.

Ausstattung auf einen Blick:

- 4 Zimmer
- Große Einbauküche
- Badezimmer + Gäste-WC
- Eichenparkett in allen Räumen
- 3-fach verglaste Holzfenster
- Solarenergie für Warmwasser
- Holzpellet-Heizung (kostengünstig)
- Eigener umzäunter Garten
- Zwei Terrassen

## Ausstattung

Terrasse, Balkon, Garten, Keller, Fahrradkeller, Haustiere erlaubt, gute Parkmöglichkeit, auf Wunsch Garage.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Das Haus wurde im vergangenen Jahr vollständig wärmegeklämt und entspricht somit einem moderneren Energiestandard.

Die Vermietung ist auch ab 1.7.2026 möglich!

## Lage

Wohnlage direkt am Wald im Stadtteil Bildchen – ideal für Naturliebhaber und alle, die Erholung im Grünen suchen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	37,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Seitenterrasse



Schlafzimmer Seitenterrasse

# Exposé - Galerie



Bad



Terrasse vom Wohnzimmer aus

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Terrassentür



Terrasse

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie

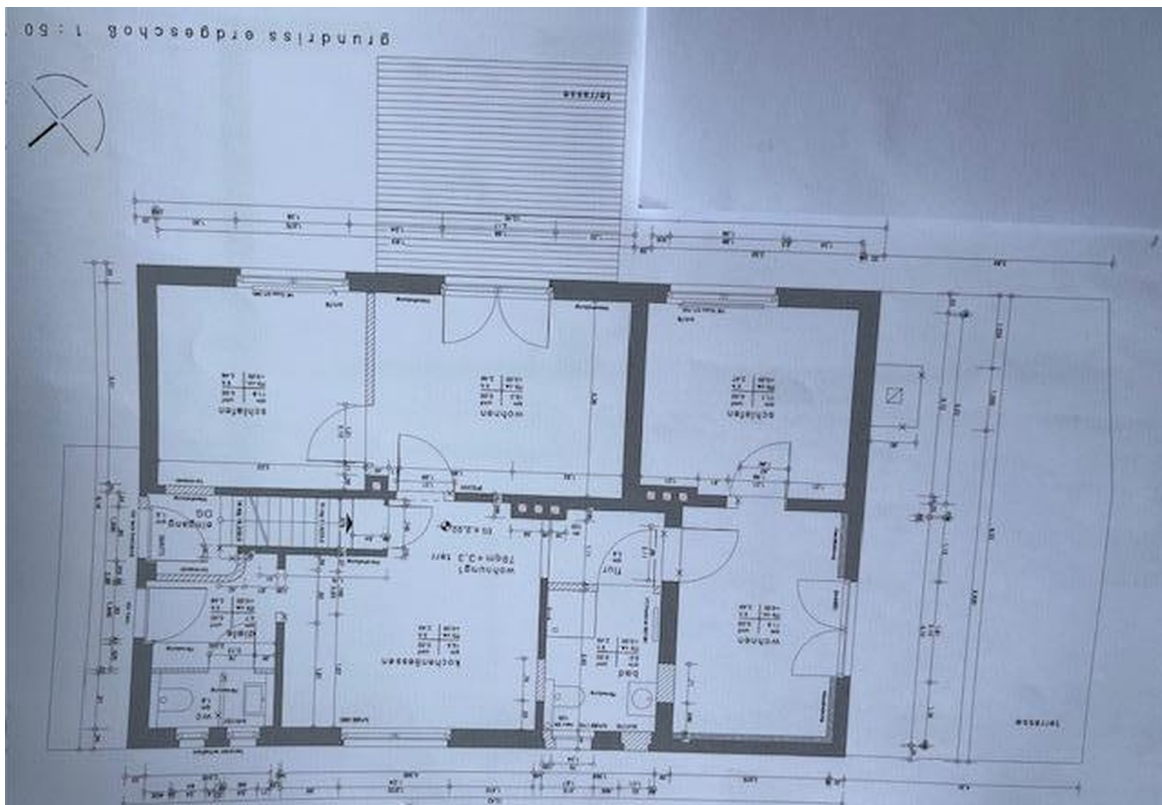


Küche



Eingang

# Exposé - Grundrisse



Grundriss