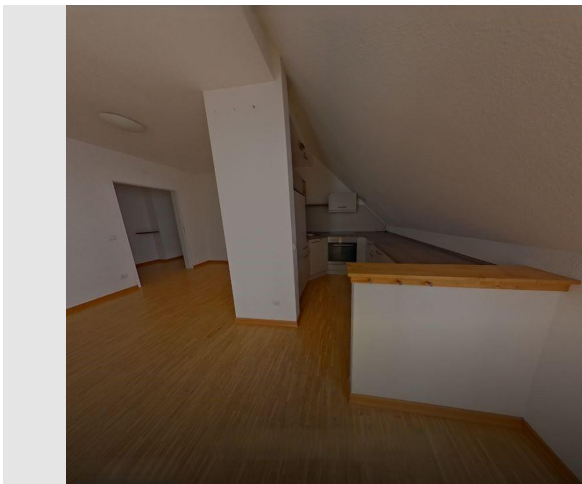


# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Aachen

### Zentrale aber ruhige 3-Zimmer Wohnung mit Einbauküche & Dachterrasse!



Objekt-Nr. **OM-318963**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **692 € + NK**

Peliserkerstraße 51  
52068 Aachen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1991	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	57,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	143 €	Etage	4. OG
Mietsicherheit	2.076 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zentrale aber ruhig gelegene 3-Zimmer Wohnung mit Einbauküche und Dachterrasse, optional mit TG Stellplatz!

Die Wohnung befindet sich im 4. OG, zentral und dennoch ruhig gelegen in der Peliserkerstraße 51.

Die Wohnung ist mit 3 Zimmern sowie Einbauküche, Diele und Duschbad ausgestattet. Über das zentral gelegene Wohnzimmer gelangen Sie auf die Dachterrasse. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und wird zur Nutzung überlassen. Neben dem Schlafzimmer steht noch ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das z.B. gut als Arbeitszimmer genutzt werden kann. Im Schlafzimmer steht bereits ein hochwertiger Kleiderschrank, der ebenfalls zur kostenlosen Nutzung überlassen wird.

Energieverbrauch: 120.8 kWh/(qm\*a)

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

Die Kaltmiete beinhaltet eine Anpassung analog des vom Statistischen Bundesamt ermittelten Preisindex für die Lebenshaltung (Indexmiete).

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfertig.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Dachterrasse, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich im 4. OG, zentral und dennoch ruhig gelegen in der Peliserkerstraße 51.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	120,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Nein



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Flur

# Exposé - Galerie



Dachterrasse



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Außenansicht