

# Exposé

## Wohnung in Aachen

**Helles, ruhiges 1-Zimmer-Apartment mit Gartenblick  
Hochparterre – ab 01.09. bezugsfrei**



Objekt-Nr. OM-336600

### Wohnung

Vermietung: **430 € + NK**

52070 Aachen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1957	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	28,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	70 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	1.720 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In der Hochparterre dieses gepflegten Hauses liegt diese charmante, gut geschnittene 1-Zimmer-Wohnung mit Blick in den grünen Innenhof. Die Wohnung verfügt über einen hellen Wohn- und Schlafraum, eine separate Küche, ein Badezimmer sowie großzügigen Stauraum. Der Waschraum befindet sich im Keller. Der Blick ins Grüne verleiht der Wohnung eine ruhige, angenehme Atmosphäre – ideal für Singles, Studierende oder Pendler, die zentral wohnen und dennoch nicht auf eine entspannte Umgebung verzichten möchten.

Die Wohnung ist ab dem 01.09. bezugsfrei. Ein Grundriss ist bereits vorhanden, Fotos folgen in Kürze.

Ein aktueller Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

## Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand und besticht durch ihr gepflegtes, einladendes Ambiente. Zwei praktische Abstellkammern innerhalb der Wohnung sowie ein zusätzlicher, separater Abstellraum im Keller bieten reichlich Stauraum für alles, was im Alltag nicht ständig griffbereit sein muss. Für Fahrradliebhaber steht außerdem ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller zur Verfügung.

Das geflieste Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet den idealen Ort zum Entspannen. Der Eingangsbereich und die Küche sind mit pflegeleichten Fliesen versehen, während hochwertiger Parkettboden in den Wohn- und Schlafzimmern für eine Wohnatmosphäre sorgt. Großzügige Fensterflächen durchfluten die Räume mit natürlichem Licht und schaffen ein freundliches, offenes Raumgefühl. Der Blick in den Garten lädt dazu ein, frische Luft zu genießen und die Sonne zu tanken.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung liegt in einem besonders gepflegten Mehrfamilienhaus, das durch seine angenehme und ruhige Wohnatmosphäre überzeugt. Das Haus wird bereits seit vielen Jahren von langjährigen Mietern bewohnt, die das harmonische Miteinander sehr schätzen. Ein respektvoller Umgang und eine gute Nachbarschaft stehen bei uns an erster Stelle. Durch diese wertschätzende Gemeinschaft und die sorgfältige Pflege des Gebäudes ist das Haus in einem hervorragenden Zustand. Wenn Sie eine Wohnung suchen, in der Sie sich wohlfühlen und in ein ruhiges Umfeld integriert werden möchten, freuen wir uns auf Ihre Anfrage!

## Lage

Die Immobilie finden Sie in lebendiger Gegend in Aachen in der Augustastraße. In direkter Nähe haben Sie einige Möglichkeiten, den öffentlichen Nah- und Fernverkehr zu nutzen. Mehrere Buslinien und Bahnlinien sind nur ein paar Gehminuten entfernt. In Laufnähe gibt es verschiedene Ärzte, Restaurants, Bäckereien, Cafés und zwei Einkaufszentren. Auch ein paar Modegeschäfte, Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, Bars und Buchhandlungen erreichen Sie. Die Wohnung liegt im unmittelbaren Nähe des Justizzentrum (Gericht).

- Nächste Apotheke (Adler Apotheke, Adalbertsteinweg 128): ca. 3 Gehminuten
- Supermarkt (Netto, Adalbertsteinweg 123): ca. 5 Gehminuten
- Bäckerei (Elia Bäckerei, Adalbertsteinweg 2): ca. 5 Gehminuten
- Unsere Cafe-Empfehlung: Café del Sol (Richardstraße 12, 52062 Aachen): ca. 4 Gehminuten
- Öffentlicher Nahverkehr (Haltestelle Adalbertsteinweg/Blücherplatz): ca. 4 Gehminuten
- RWTH Aachen University: ca. 10 Minuten mit dem Fahrrad, ca. 15 Minuten mit dem Bus

- Uniklinik RWTH Aachen: ca. 20 Minuten mit dem Auto, ca. 25 Minuten mit dem Bus
- Ford Forschungszentrum Aachen: ca. 15 Minuten mit dem Auto, ca. 25 Minuten mit dem Fahrrad

**Infrastruktur:**

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

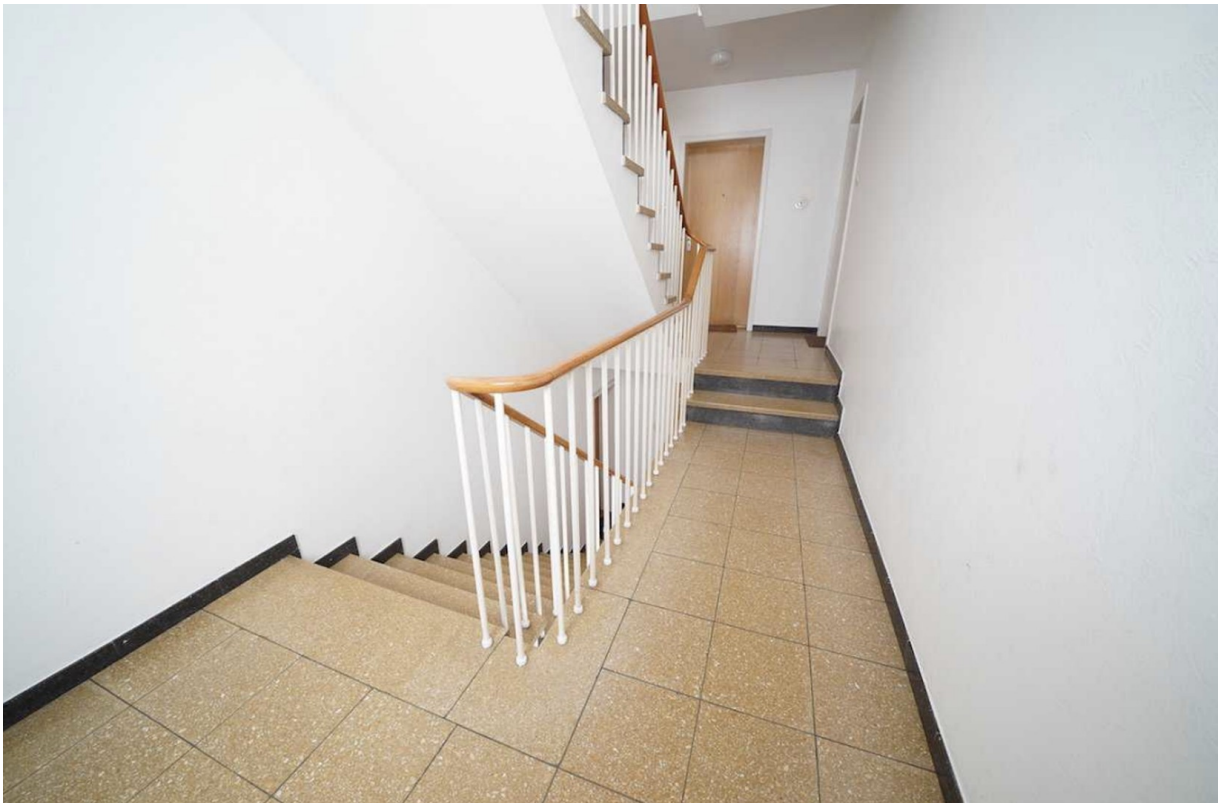
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	186,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

