

Exposé

Erdgeschosswohnung in Aachen

**Miete auf Zeit: Erstbezug nach Renovierung in
hervorragender Lage**



Objekt-Nr. OM-414937

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:
M. Jordan

Kapellenstr. 43
52066 Aachen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1904
Zimmer	2,00
Wohnfläche	48,00 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	200 €
Heizkosten	200 €
Summe Nebenkosten	300 €
Mietsicherheit	2.500 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.01.2026
Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

↓↓ English version below ↓↓

Diese vollständig ausgestattete Wohnung ist ideal für eine Miete auf Zeit für ein bis zwei Personen. Sie wird für eine Warmmiete von 1.400 € inklusive ALLER Nebenkosten und WLAN angeboten und befindet sich im Erdgeschoss des historischen Anbaus eines charmanten Altbauhauses.

Die ca. 48 m² teilen sich auf in einen Flur, einen Hauswirtschaftsraum, ein Duschbad mit WC, eine Küche mit Sitzgelegenheiten und ein Wohn- und Schlafzimmer. Das Apartment wurde 2025 komplett saniert und ist sehr modern und komfortabel eingerichtet.

Das Bad wurde vollständig saniert und bietet eine Dusche, ein WC sowie ein Waschbecken mit Spiegelschrank.

Das kombinierte Wohn- und Schlafzimmer lädt zum gemütlichen Entspannen ein. Hochwertige und neue Möbel runden das Angebot ab.

Die Einbauküche mit Kühlschrank inkl. Gefrierfach, Kochfeld und Mikrowelle verfügt zusätzlich über eine Spülmaschine. Die Waschmaschine befindet sich im Hauswirtschaftsraum.

Es gibt einen Flachbild-Fernseher und kostenloses WLAN.

Sie können einfach mit Ihrem Koffer anreisen und sich sofort wohlfühlen.

This fully equipped apartment is ideal for temporary rental for one to two people. It is available for an all-inclusive rent of €1,400 (covering ALL utilities and Wi-Fi) and is located on the ground floor of the historic annex of a charming period building.

The approx. 48 m² space is divided into a hallway, a utility room, a shower room with WC, a kitchen with dining area, and a combined living/bedroom. The apartment was completely renovated in 2025 and is furnished in a very modern and comfortable style.

The bathroom has been fully refurbished and features a shower, toilet, and a washbasin with a mirror cabinet. The combined living and sleeping area invites you to relax in comfort and is rounded off by high-quality, new furniture.

The fitted kitchen is equipped with a refrigerator (incl. freezer compartment), a stovetop, and a microwave, and also features a dishwasher. The washing machine is located in the utility room. A flat-screen TV and free Wi-Fi are included.

You can simply arrive with your suitcase and feel at home immediately.

Ausstattung

↓↓ English version below ↓↓

Die gesamte Ausstattung wurde im Jahr 2025 neu angeschafft und ist hochwertig und modern.

Voll ausgestattete Einbauküche:

- Backofen
- Induktionskochfeld
- Geschirrspülmaschine
- Kühlschrank mit Tiefkühlfach
- Mikrowelle

- Kaffeemaschine
- Wasserkocher
- Toaster
- Komplettes Inventar: Töpfe, Pfannen, Kochutensilien, Besteck, Teller, Tassen, Gläser, etc.

Unterhaltung & Technik:

- Kostenloses WLAN (inklusive)
- Smart TV
- Türsprechanlage

Haushalt & Reinigung:

- Waschmaschine
- Staubsauger
- Bügelbrett & Bügeleisen
- Wischmopp & Putzutensilien

Möbel & Sonstiges:

- Großer Esstisch mit Stühlen
- Schreibtisch + Stuhl für Homeoffice
- Doppelbett (160 x 200cm)
- Kleiderschrank
- u.v.m.

Vollständige Einrichtung – Sie können einfach mit Ihrem Koffer anreisen!

All furnishings and equipment were newly purchased in 2025 and are of high quality and modern design.

Fully equipped fitted kitchen:

- Oven
- Induction stovetop
- Dishwasher
- Refrigerator with freezer compartment
- Microwave
- Coffee machine
- Electric kettle
- Toaster
- Complete inventory: pots, pans, cooking utensils, cutlery, plates, cups, glasses, etc.

Entertainment & Technology:

- Free Wi-Fi (included)
- Smart TV

- Intercom system

Household & Cleaning:

- Washing machine
- Vacuum cleaner
- Ironing board & iron
- Mop & cleaning supplies

Furniture & Other:

- Large dining table with chairs
- Desk + chair for home office
- Double bed (160 x 200 cm)
- Wardrobe
- and much more

Fully furnished – you can simply arrive with your suitcase!

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

↓↓ English version below ↓↓

Es handelt sich hierbei um ein Angebot für WOHNEN AUF ZEIT. Die Miete versteht sich als Pauschalmiete, in der bereits sämtliche Nebenkosten enthalten sind – es kommen keinerlei weitere Kosten auf Sie zu.

This is a TEMPORARY RENTAL listing. The rent is an all-inclusive flat rate that covers all utilities – there are absolutely no additional costs for you.

Lage

↓↓ English version below ↓↓

Die Wohnung überzeugt durch eine exzellente Lage, die keine Wünsche offenlässt. Die komplette Infrastruktur für den täglichen Bedarf finden Sie in direkter Nachbarschaft: Neben einem Bio-Supermarkt, einem weiteren Supermarkt und einem Drogeriemarkt gibt es zahlreiche Bäckereien, einen Optiker sowie diverse Bankfilialen. Für Ihre Gesundheit ist durch Ärzte und Apotheken im nahen Umfeld bestens gesorgt. Kulinarisch werden Sie von verschiedenen Cafés und Restaurants verwöhnt, und ein regelmäßiger Wochenmarkt bietet frische, regionale Produkte. Zur Erholung lädt ein großer Park in der Nähe ein. Auch verkehrstechnisch ist die Anbindung ideal: Bushaltestellen befinden sich direkt vor der Haustür.

Selbst der Hauptbahnhof ist innerhalb von 12 Gehminuten erreichbar.

The apartment boasts an excellent location that leaves nothing to be desired. All amenities for your daily needs are available in the immediate vicinity: In addition to an organic supermarket, another supermarket, and a drugstore, there are numerous bakeries, an optician, and various bank branches. Medical care is also well catered for, with doctors and pharmacies located close by. Culinary delights await you at various cafés and restaurants, while a regular weekly market offers fresh, regional products. For recreation and relaxation, a

large park is located nearby. Public transport connections are also ideal: bus stops are located right outside the front door. Even the main train station is just a 12-minute walk away.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	145,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Eingangsbereich / Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur

Exposé - Galerie



Küche / Esszimmer



Küche / Esszimmer

Exposé - Galerie



Einbauküche



Einbauküche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer / TV-Ecke



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer / Büroecke



Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie



Das Haus

Exposé - Grundrisse



Grundriss