

Exposé

Bauernhaus in Aldenhoven

Bauernhaus mit Tierhaltung



Objekt-Nr. OM-417138

Bauernhaus

Vermietung: **1.100 € + NK**

52457 Aldenhoven
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1900	Summe Nebenkosten	450 €
Grundstücksfläche	1.000,00 m ²	Mietsicherheit	2.200 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	125,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	60,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Nebenkosten	225 €	Heizung	Etagenheizung
Heizkosten	225 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Fenster sind doppelt verglast, das Haus selbst ist zusätzlich isoliert worden.

Gasheizung und Therme von November 2022.

Glasfaseranschluss.

Nichtraucher-Haus.

Außenfläche (Gemeinschaftsnutzung mit weiterer Wohneinheit (Vermieter)): Teilüberdachter Innenhof, Gemüsegarten und Hinterhof mit Pferdehaltung.

Mitnutzung weiterer Räumlichkeiten in angrenzenden Nebengebäuden nach Absprache.

Ausstattung

Das untere Badezimmer wurde 2018 modernisiert.

In den oberen Räumen ist Parkett verlegt, welches 2021 geschliffen und neu lasiert wurde.

In den unteren Räumen wurde Vinylboden über Fliesen bzw. im Wohnzimmer über Holzboden verlegt.

Die Decken sind mit Holz verkleidet, welches zusätzliche Isolierung bringt.

In der Küche befindet sich eine Einbauküche, die genutzt / übernommen werden könnte, sowie eine große Kühltruhe im Wirtschaftsraum.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Der Vermieter hält Pferde auf dem Hinterhof und besitzt Hunde und Katzen.

In einem Nebengebäude des Innenhofs befindet sich ein Probenraum in dem Freitags von 19 - 22 Uhr die Bandprobe der Band des Vermieters stattfindet.

Auf Grund schlechter Erfahrungen vermieten wir nur noch nach Vorlage der Schufa-Selbstauskunft und Einkommensauskunft/Bürgschaften.

Außerdem ist die Schlüsselübergabe erst nach Kautionszahlung möglich!

Lage

Ortsrand Richtung Aldenhoven, Ruhige Kopfsteinpflasterstraße.

Auf dem Grundstück befindet sich außerdem das Haus des Vermieters.

Nette Nachbarschaft verschiedener Altersklassen

Kinderspielplatz im Ort.

Verschiedene Ortsvereine und Gruppen

Kindergarten im Ort (5 Minuten zu Fuß)

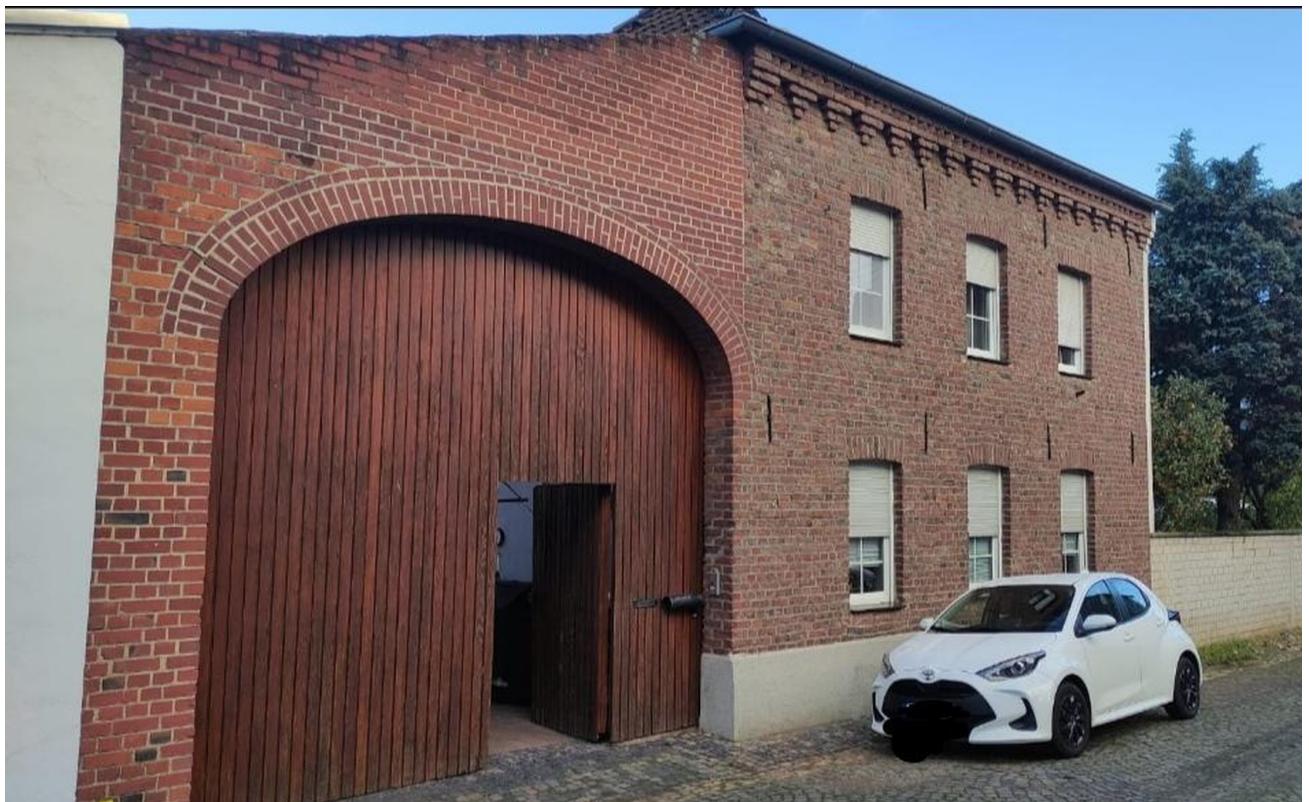
Grundschulen und weiterführende Schulen in den Nachbarorten mit Busanbindung.

Jegliche Geschäfte und die Anbindung zur A44 im Radius von 2,5 km Entfernung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule

Exposé - Galerie



Front Strassenseite



Innenhof Sicht aus Eingang

Exposé - Galerie



Haustüre



Flur Eingang

Exposé - Galerie



Diele



Wohnzimmer Eingang

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Diele aus Wohnzimer



Bad unten

Exposé - Galerie



Bad unten



Blick aus Diele

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Gang oben



Hinterzimmer

Exposé - Galerie



Hinterzimmer



Treppe

Exposé - Galerie



Bad oben



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Blick von Treppe runter

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wirtschaftsraum

Exposé - Galerie



Wirtschaftsraum