

# 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 <sup>2</sup> | Mietsicherheit    | 2.200 €       |
| Etagen            | 2                       | Übernahme         | sofort        |
| Zimmer            | 4,00                    | Zustand           | gepflegt      |
| Wohnfläche        | 125,00 m <sup>2</sup>   | Schlafzimmer      | 2             |
| Nutzfläche        | 60,00 m <sup>2</sup>    | 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)

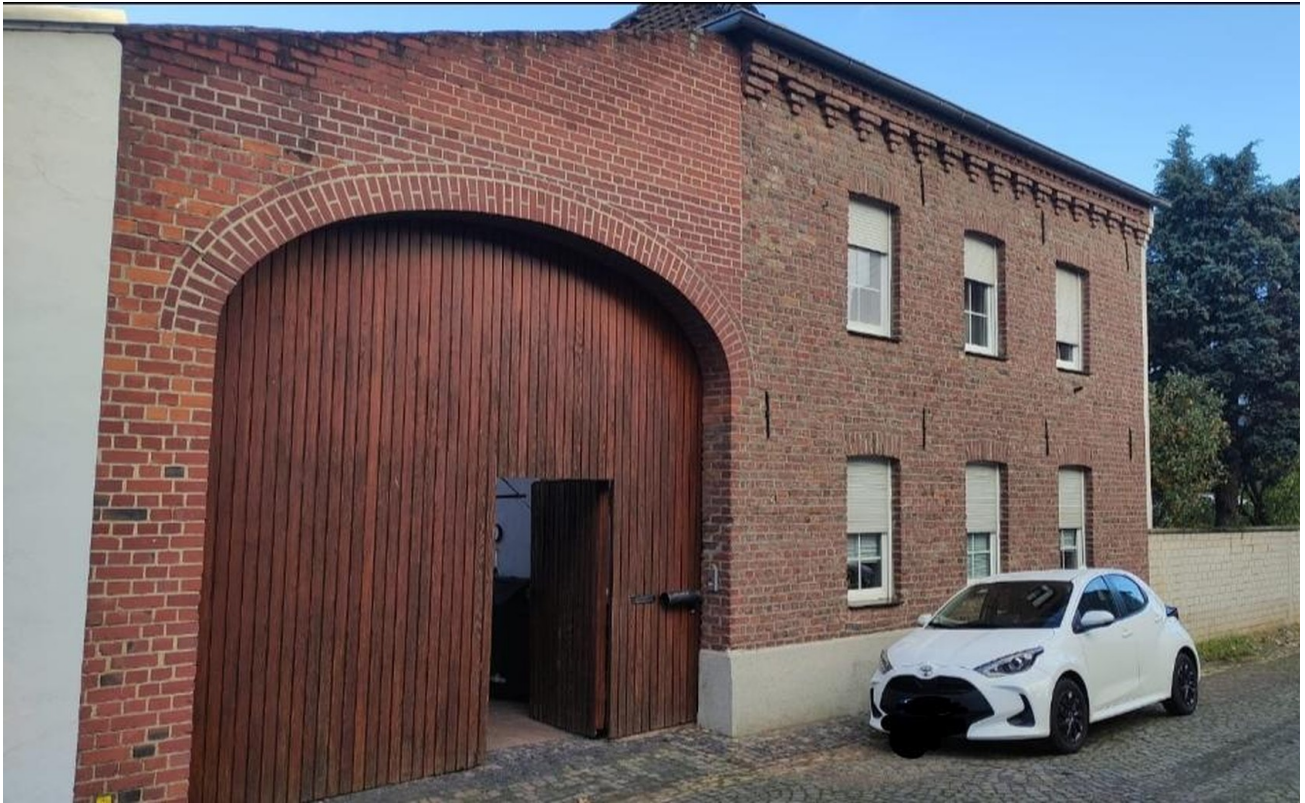
Grundschulen und weiterführende Schulen in den Nachbarorten mit Busanbindung.

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 Wohnzimmer



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