

Exposé

Wohnung in Aachen

Sonnige ruhige 3-Zimmer Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-419718

Wohnung

Vermietung: **1.180 € + NK**

Ansprechpartner:
Christian Dr. Rollmann

52062 Aachen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1954	Mietsicherheit	3.540 €
Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	74,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	145 €	Etage	5. OG
Heizkosten	55 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und ansprechende 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 74 m² Wohnfläche befindet sich im 5. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Aachener Innenstadt, Nähe Ponttor. Die Wohnung verfügt über eine gehobene Innenausstattung mit massiven Holzdielenboden und bietet ein großzügiges Raumgefühl. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der zum Entspannen einlädt. Der Zugang erfolgt über eine doppelflügelige Balkontür. Die Wohnung ist mit einer Küche mit Herd, Backofen, Spülmaschine, Mikrowelle, Kühlschrank und Gefrierschrank ausgestattet, die ausreichend Platz für einen Esstisch aufweist und zu einem fairen Preis vom Vermieter übernommen werden kann aber nicht muss. Das Badezimmer ist mit bodentiefer Dusche und Tageslicht ausgestattet. Ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum. Fahrräder können in der zum Haus gehörigen Garage abgestellt werden. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

Ausstattung

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Einbauküche

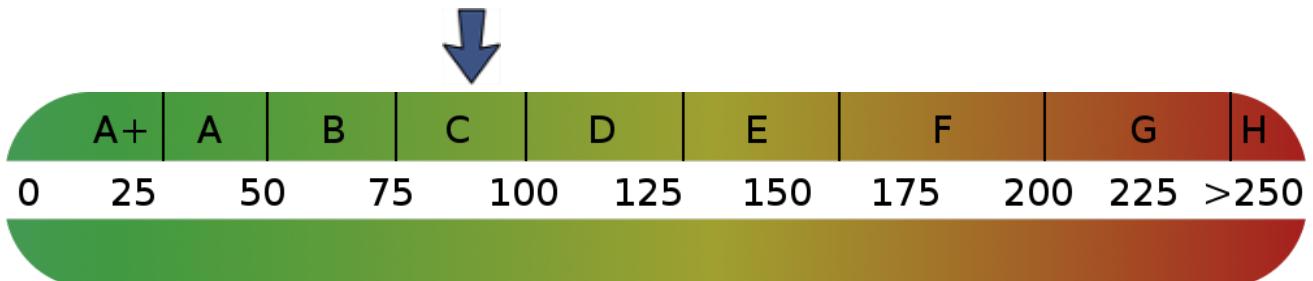
Lage

Die Wohnung liegt zentral aber ruhig in der Aachener Innenstadt wenige Meter vom Ponttor entfernt. Die unmittelbare Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben, was schnelle Wege in alle Teile der Stadt ermöglicht. Kulturelle Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad



Bad Dusche

Exposé - Galerie



Zimmer 360 Grad



Zimmer 3

Exposé - Galerie

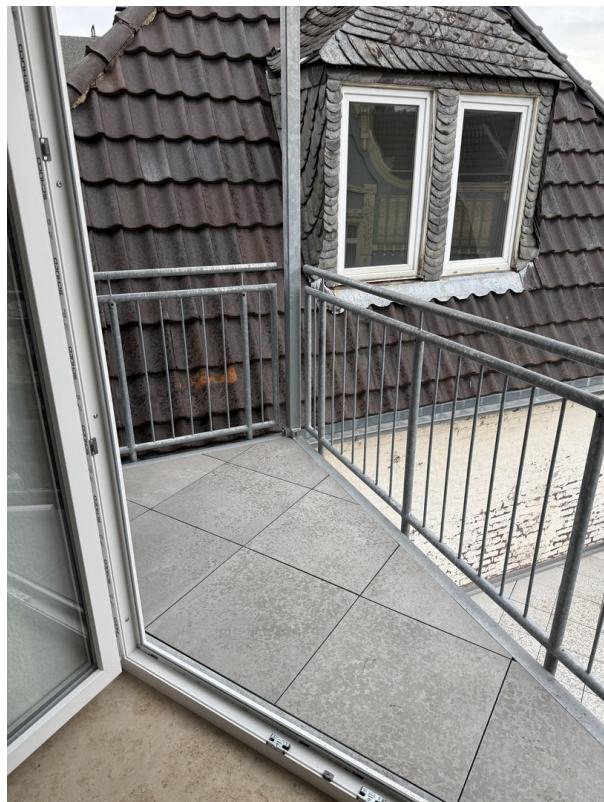


Zimmer 360 Grad



Bad 360 Grad

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Zugang Balkon



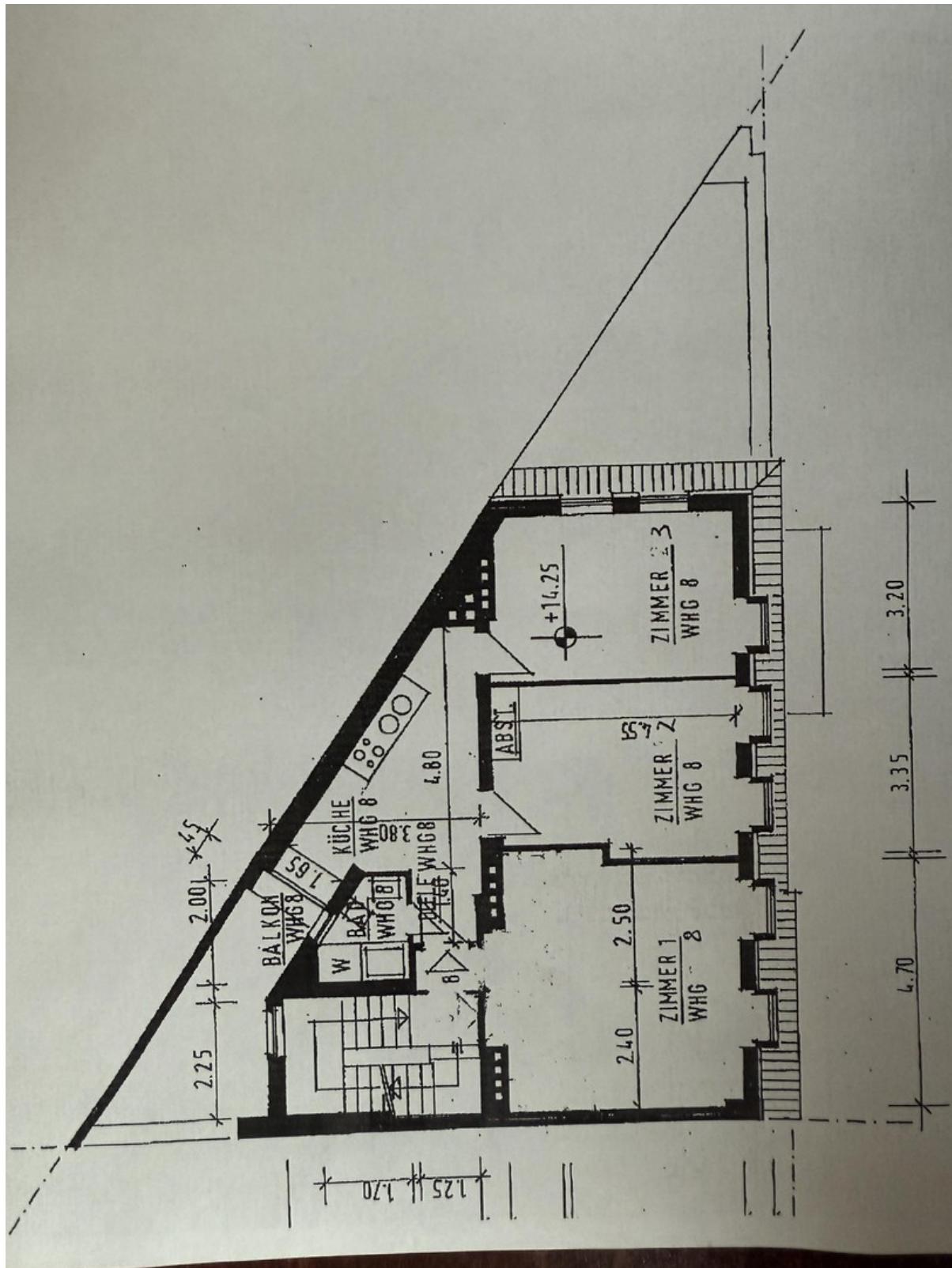
Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss