

# Exposé

## Wohnung in Aachen

**Möblierte & frisch sanierte 2-Zimmerwohnung nahe  
RWTH – Frankenberger Viertel**



Objekt-Nr. OM-423652

### Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:  
Maurice Klinkenberg

Moltkestr. 1-5,  
52066 Aachen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1968	Mietsicherheit	3.150 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	15.02.2026
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	50 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertig sanierte und voll möblierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Aachen und liegt nur wenige Minuten von der RWTH Aachen sowie der Innenstadt entfernt. Auf ca. 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet sie ein modernes, bezugsfertiges Zuhause – ideal für Studierende, Berufseinsteiger oder Pendler, die eine durchdachte Kombination aus Komfort, Funktionalität und urbanem Lebensstil suchen.

Die Wohnung wird derzeit umfassend saniert und steht ab dem 15.02.2026 bezugsfertig zur Verfügung.

Die in der Anzeige gezeigten Bilder stammen aus einer bereits fertiggestellten Wohnung im selben Objekt und zeigen exakt den Ausstattungsstandard und die Möblierung, wie sie auch in dieser Wohnung umgesetzt werden.

## Ausstattung

- Komplett möbliert (2 Einzelbetten 90×200 cm, 2 Schreibtische, Kleiderschränke, Regale)
- Moderne Einbauküche mit allen Geräten
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Helles Bad mit Fliesen (Sanitäranlagen werden aktuell noch eingebaut)
- Laminatboden & Vinyl in Holzoptik
- Kellerraum inklusive
- geräumiger Balkon
- Fahrstuhl im Haus

Die Sanierungsarbeiten werden zeitnah abgeschlossen, sodass die Wohnung ab dem 15.02.26 bezugsfertig sein wird.

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich im Frankenberger Viertel, einem der gefragtesten Stadtteile Aachens. Das Viertel ist bekannt für seine Mischung aus historischem Charme, urbanem Leben und einer hervorragenden Infrastruktur – beliebt bei Studierenden, Berufstätigen und allen, die zentrales Wohnen mit Wohnqualität verbinden möchten.

Zahlreiche Cafés, Restaurants, Supermärkte und Apotheken sind in wenigen Gehminuten erreichbar und machen den Alltag angenehm unkompliziert. Der nahe gelegene Frankenberger Park bietet grüne Erholungsmöglichkeiten mitten in der Stadt – ideal zum Entspannen, Joggen oder Lernen im Freien.

Die RWTH, die FH sowie die Innenstadt sind schnell und direkt mit dem Fahrrad oder dem Bus erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr ist optimal angebunden: Mehrere Linien verlaufen in direkter Nähe und bieten schnelle Verbindungen in alle Stadtteile.

Insgesamt bietet die Lage eine perfekte Kombination aus zentraler Erreichbarkeit, ruhiger Wohnatmosphäre und urbanem Umfeld – ideal für alle, die citynah und dennoch entspannt wohnen möchten.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Einbauküche Bild 2



Flur

# Exposé - Galerie



Flur Bild 2



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Wohnraum 1 möbliert Bild 2



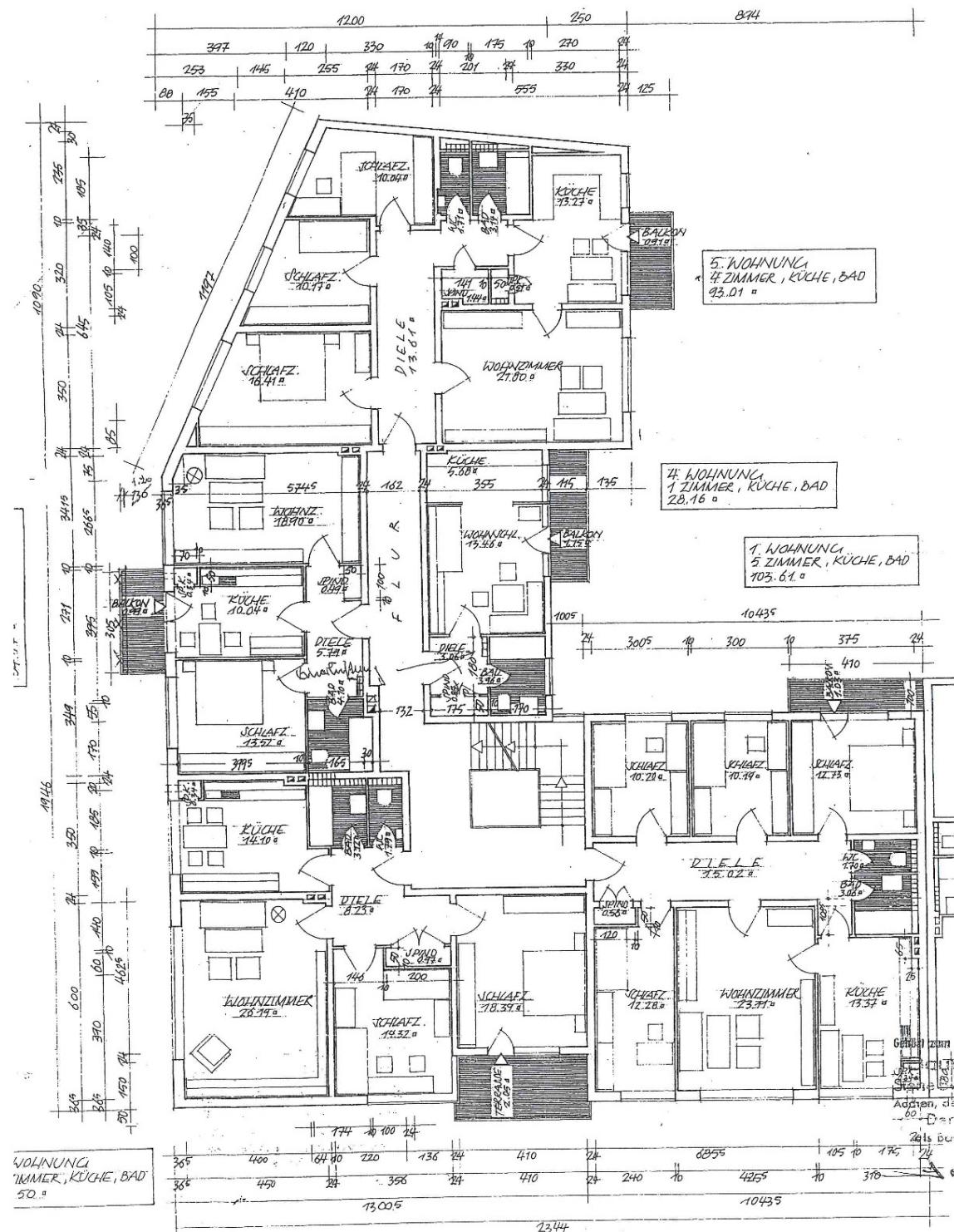
Wohnraum 1 möbliert Bild 3

# Exposé - Galerie



Wohnraum 2 möbliert Bild 1

# Exposé - Grundrisse



ERD-, 1., UND 2. OBERGESCHOSS  
und 3. OG.

GEHÖRT ZUM ANTRAG VON  
AACHEN, DEN 1. SEPTEMBER

*Josef Jirkáček*  
Radíč - Mariánské