

Exposé

Wohnung in Herzogenrath

Frisch renovierte 4-Zimmer-Wohnung mit EBK



Objekt-Nr. OM-424858

Wohnung

Vermietung: **861 € + NK**

Willibrordstraße 69
52134 Herzogenrath
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1966	Summe Nebenkosten	1.111 €
Etagen	3	Miete Garage/Stellpl.	30 €
Zimmer	4,00	Mietsicherheit	2.150 €
Wohnfläche	82,00 m²	Übernahme	sofort
Energieträger	Gas	Zustand	renoviert
Nebenkosten	160 €	Etage	2. OG
Heizkosten	90 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Frisch renovierte 4-Zimmer-Wohnung mit moderner Ausstattung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Herzogenrath. Die Wohnung wurde komplett renoviert und erstrahlt in neuem Glanz.

Die Wohnung bietet:

- 82 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer mit großzügigem Wohnzimmer
- Neue Fußböden durchgehend verlegt
- Neue Türen und moderne Innenausstattung
- neue Einbauküche mit Herd und Geschirrspüler
- Gas-Etagenheizung mit Einzelthermostat (Gasanschluss durch Mieter)
- Helles, freundliches Ambiente
- Waschmaschinenstellplatz im Keller vorhanden

Kosten:

- Kaltmiete: 861 € monatlich
- Nebenkosten (ohne Heizung): 160 € monatlich
- Optional: Stellplätze vor dem Haus: 30 € pro Monat

Das Gebäude ist ein solides 7-Parteien-Mehrfamilienhaus mit guter Bausubstanz aus 1966.

Ausstattung

Die Wohnung wird mit einer modernen Einbauküche vermietet. Der Gasanschluss muss durch den Mieter selbst abgeschlossen werden. Ein Waschmaschinenstellplatz ist im Keller vorhanden. Weitere Stellplätze vor dem Haus können optional für 30 € pro Monat hinzugemietet werden. Die gesamte Wohnung ist mit neuen Fußböden, neuen Türen und moderner Innenausstattung ausgestattet.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

derzeit werden gerade noch die letzten Arbeiten abgeschlossen. Aktuelle Bilder folgen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Herzogenrath-Merkstein, einer attraktiven Stadt in der Nähe von Aachen an der Grenze zu den Niederlanden. Die Lage profitiert von der Nähe zur Großstadt Aachen und ist Teil des wirtschaftsstarken Aachener Umlands.

Infrastruktur und Umfeld:

- Gute Anbindung an Aachen (kurze Fahrtzeit mit Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln)
- Bushaltestellen und Bahnverbindungen in Reichweite
- Schulen (Kindergarten, Grund-, Haupt-, Realschulen) fußläufig erreichbar

- Ärzte und medizinische Versorgung in der Nähe
- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf
- Ruhiges, familienfreundliches Wohnumfeld
- Gute Infrastruktur und Nahversorgung

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	145,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



kleines Zimmer I

Exposé - Galerie



kleines Zimmer II



Bad mit Dusche

Exposé - Grundrisse

