

Exposé

Erdgeschosswohnung in Aachen

***5min* zur RWTH – Traumhafte, kernsanierte Wohnung
mit neuer Küche ab 01.04 verfügbar**



Objekt-Nr. OM-424986

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.151 € + NK**

Rudolfstraße 24
52070 Aachen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1957	Mietsicherheit	3.441 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	68,80 m²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	68,80 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	40 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	140 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sofort verfügbare kernsanierte Wohnung im 3.OG direkt am Rehmplatz! Nur 5 Minuten mit dem Fahrrad von der RWTH Aachen entfernt, ist diese frisch komplett sanierte Wohnung ideal für Studenten, WGs, junge Berufstätige oder Paare.

Die freundliche Nachbarschaft setzt sich aus 80% Studenten und 20% jungen Familien zusammen.

Weitere Informationen:

Kaution: 3 Nettokaltmieten. Bei Studenten ist eine Bürgschaft bevorzugt.

(Kostenlose DSGVO-)Schufa bei Interesse gerne zusenden.

Ausstattung

Die Wohnung ist bezugsfertig, mit frisch saniertem Bad, Elektrik, neuer Küche, Boden, Wänden etc.. Die luxuriöse Einbauküche und die kürzliche Modernisierung machen sie zum perfekten Ort zum Entspannen nach einem langen Tag.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Fenster wurden neu ersetzt. Komplette kernsanierte Wohnung mit hochwertiger Küche. Wohnung verfügt über einen kleinen Balkon.

Ideal geeignet für 2er WG, Paare, Singles mit separatem Home-Office.

Lage

Die zentrale Lage bietet zahlreiche Cafés und Einkaufsmöglichkeiten (z.B. NORMA, 3 Min zu Fuß). Der Kurpark und die beliebteste Kneipenstraße der Stadt, die Pontstraße, sind schnell zu Fuß oder mit dem Fahrrad (6 Minuten) erreichbar. Der Rehmplatz vor der Haustür lädt zum Entspannen ein.

Hervorragende ÖPNV-Anbindung am Hansemanplatz (400m, 5 Min zu Fuß). Parkmöglichkeiten sind direkt vor dem Haus verfügbar

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	160,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Digitale Deko/Möbel Bad

Exposé - Galerie



Digitale Deko/Möbel Wohn/Küche



Küche mit Elektrogeräten



Durchlaufzimmer

Exposé - Galerie



Bad

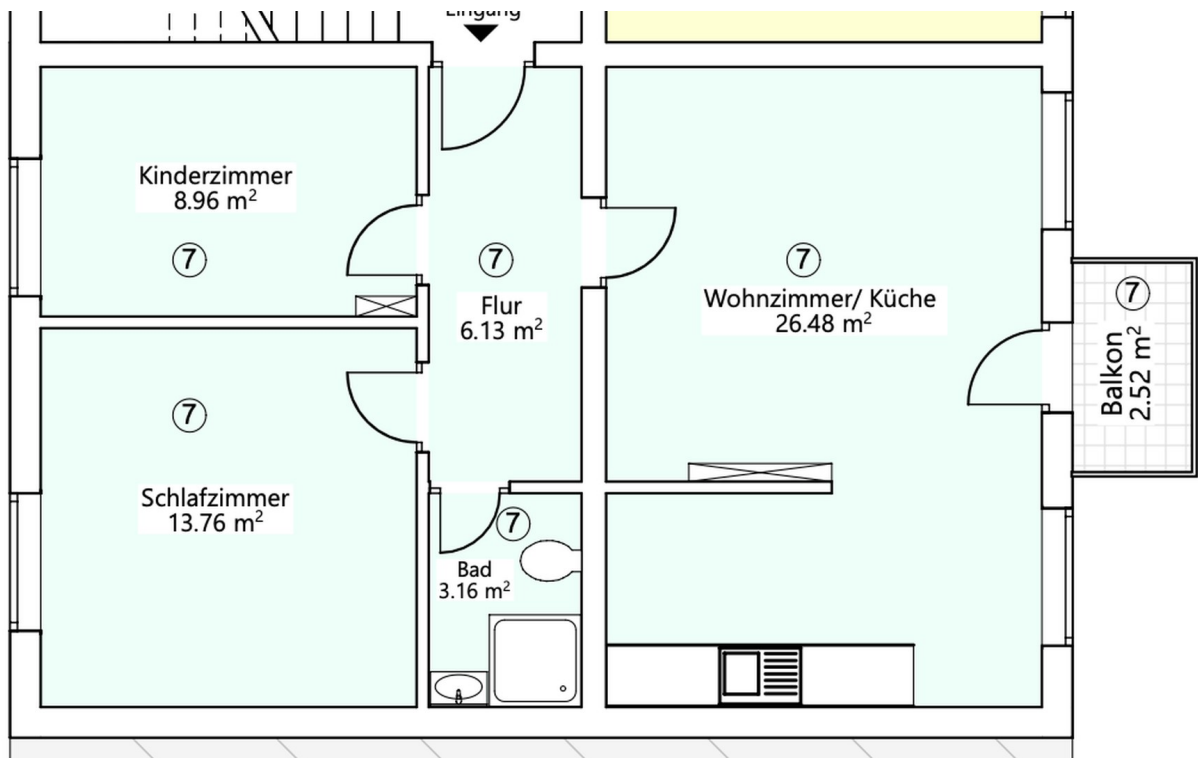


Bad

Exposé - Galerie



Küche



Grundrisse

Exposé - Galerie



Wohnzimmer während Renovierung



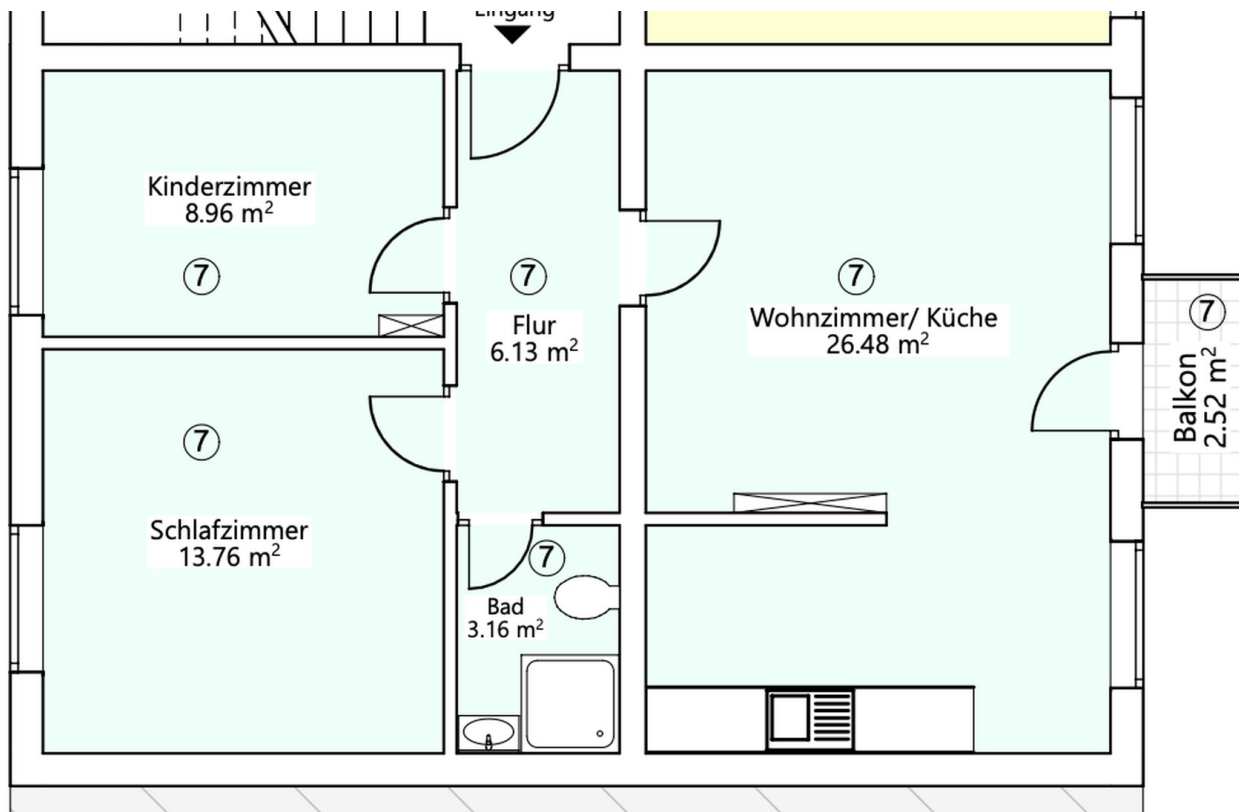
Flur bei Renovierung

Exposé - Galerie



Zimmer 1

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse

FLÄCHENERMITTLUNG OBJEKT													
Erdgeschoß links, Rudolfstraße													
Raum	Nutzung	Länge			Breite			Fläche				Summe Fläche	
1	Flur		m	x		m	=	3.47	m²		=	3.47	Laut CAD
2	Bad		m	x		m	=	3.78	m²		=	3.78	Laut CAD
3	Wohnzimmer		m	x		m	=	17.92	m²		=	17.92	Laut CAD
4	Küche		m	x		m	=	8.82	m²		=	8.82	Laut CAD
5	Arbeitszimmer		m	x		m	=	12.13	m²		=	12.13	Laut CAD
6	Schlafzimmer		m	x		m	=	17.42	m²		=	17.42	Laut CAD
7	Balkon		m	x		m	=	2.52	m²		=	2.52	Laut CAD
			m	x		m	=		m²		=		Laut CAD
			m	x		m	=		m²		=		Laut CAD
			m	x		m	=		m²		=		Laut CAD
			m	x		m	=		m²		=		Laut CAD
			m	x		m	=		m²		=		Laut CAD
			m	x		m	=		m²		=		Laut CAD
			m	x		m	=		m²		=		Laut CAD
			m	x		m	=		m²		=		Laut CAD
			m	x		m	=		m²		=		Laut CAD
20	Gesamt								m²			66.06	
* Häufige Anrechnung auf die Wohn- / Nutzfläche (Raumhöhen von 1 Meter bis 2 Meter)													
Maße wurden dem jeweiligen Grundriss entnommen oder ausgemessen.													