

Exposé

Wohnung in Aachen

2-Zimmerwohnung mit Balkon und EBK



Objekt-Nr. OM-425037

Wohnung

Vermietung: **620 € + NK**

Hochhausring 7
52076 Aachen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	62,00 m²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Öl	Badezimmer	2
Nebenkosten	110 €	Etage	1. OG
Heizkosten	90 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit 62 m² Wohnfläche liegt im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses am Hochhausring 7 in Aachen.

Die Wohnung besticht durch ihre helle und freundliche Raumgestaltung mit moderner Ausstattung. Sie verfügt über zwei großzügige Wohnräume mit Laminatboden sowie zwei separate Badezimmer. Ein großer Balkon ermöglicht die Nutzung als zusätzliche Wohnfläche und bietet einen schönen Blick auf die grüne Umgebung.

Die Küche ist als vollausgestattete Einbauküche mit Elektrogeräten konzipiert. Das Badezimmer präsentiert sich in gefliesten Standard mit einem Duschbad. Das zweite WC ist getrennt untergebracht.

Die Heizanlage ist eine Zentralheizung, was für komfortable Wärmeversorgung sorgt. Der Energieausweis (Verbrauchsausweis, 124,70 kWh/m²a, Klasse D) zeigt einen moderaten Energieverbrauch.

Ein Aufzug im Haus ermöglicht bequeme Erreichbarkeit der Wohnung.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Der Hochhausring 7 ist eine etablierte Adresse in Aachen-Walheim mit sehr guter Infrastruktur. Die Umgebung besticht durch zahlreiche Grünflächen - direkt vor dem Haus befindet sich ein schöner grüner Innenhof, was zu einer ruhigen und freundlichen Wohnatmosphäre beiträgt.

Die Infrastruktur ist hervorragend: In unmittelbarer Nähe befinden sich Apotheken, Ärzte, Lebensmittel-Discount-Märkte, Kindergärten, Schulen (Grundschule, Haupt-, Realschule und Gymnasium) sowie Gesamtschulen. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist sehr gut und ermöglicht schnelle Verbindungen zu allen Teilen der Stadt.

Die zentrale Lage bietet den Bewohnern eine perfekte Balance zwischen städtischer Infrastruktur und ruhigen Wohnverhältnissen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	124,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Balkonzugang

Exposé - Galerie



Küche



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche



Bad

Exposé - Galerie



WC



Balkon



Exposé - Galerie



Hauseingangsbereich



Außenansicht

Exposé - Grundrisse

