

Exposé

Wohnung in Aachen

Stilvolle, modernisierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Frankenberger Viertel



Objekt-Nr. OM-425380

Wohnung

Vermietung: **920 € + NK**

52066 Aachen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1956	Mietsicherheit	2.760 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	65,00 m ²	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	6,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	3. OG
Heizkosten	80 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	60 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne Wohnung, die sich in der dritten Etage befindet, kann zum 01.03.2026 bezogen werden. Die Wohnung verfügt über zwei einladende Zimmer. Des Weiteren überzeugt der gute Schnitt, durch den das Objekt auch für WGs geeignet ist. Besonders attraktiv wird die Wohnung dadurch, dass es nicht nur einen Balkon gibt, sondern Sie auch im zugehörigen Garten die frische Luft genießen können. Im vorhandenen Keller können Sie Ihr Hab und Gut bequem unterbringen. Ebenso können Sie eine junge Einbauküche von der Vormieterin übernehmen.

Ausstattung

- Einbauküche kann von der Vormieterin übernommen werden
- Tageslichtbad
- Balkon
- Garten
- praktischer Grundriss
- neue, effiziente Gaszentralheizung
- Wärmedämmverbundsystem

Es besteht die Möglichkeit, einen Tiefgaragenstellplatz für 60€/Monat zusätzlich anzumieten.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Hausgemeinschaft ist sehr ruhig, wir möchten dies gerne beibehalten. Wir bitten um vollständige Bewebungsunterlagen (siehe unten).

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage im beliebten Frankenberger Viertel. In unmittelbarer Nähe befinden sich der neue REWE und Alnatura, der Frankenberger Park ist in wenigen Minuten zu Fuß erreicht.

Nahe gelegen gibt es einige Buslinien und die Bahnlinien RB20, RE1 und RE9, die Sie mit regionalen und überregionalen Zielen verbinden. Zu Fuß erreichen Sie verschiedene Restaurants, Bäckereien, Ärzte, Cafés und ein Einkaufszentrum. Mehrere Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Modegeschäfte, Bars und zwei Buchhandlungen finden Sie ebenfalls vor Ort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	139,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie

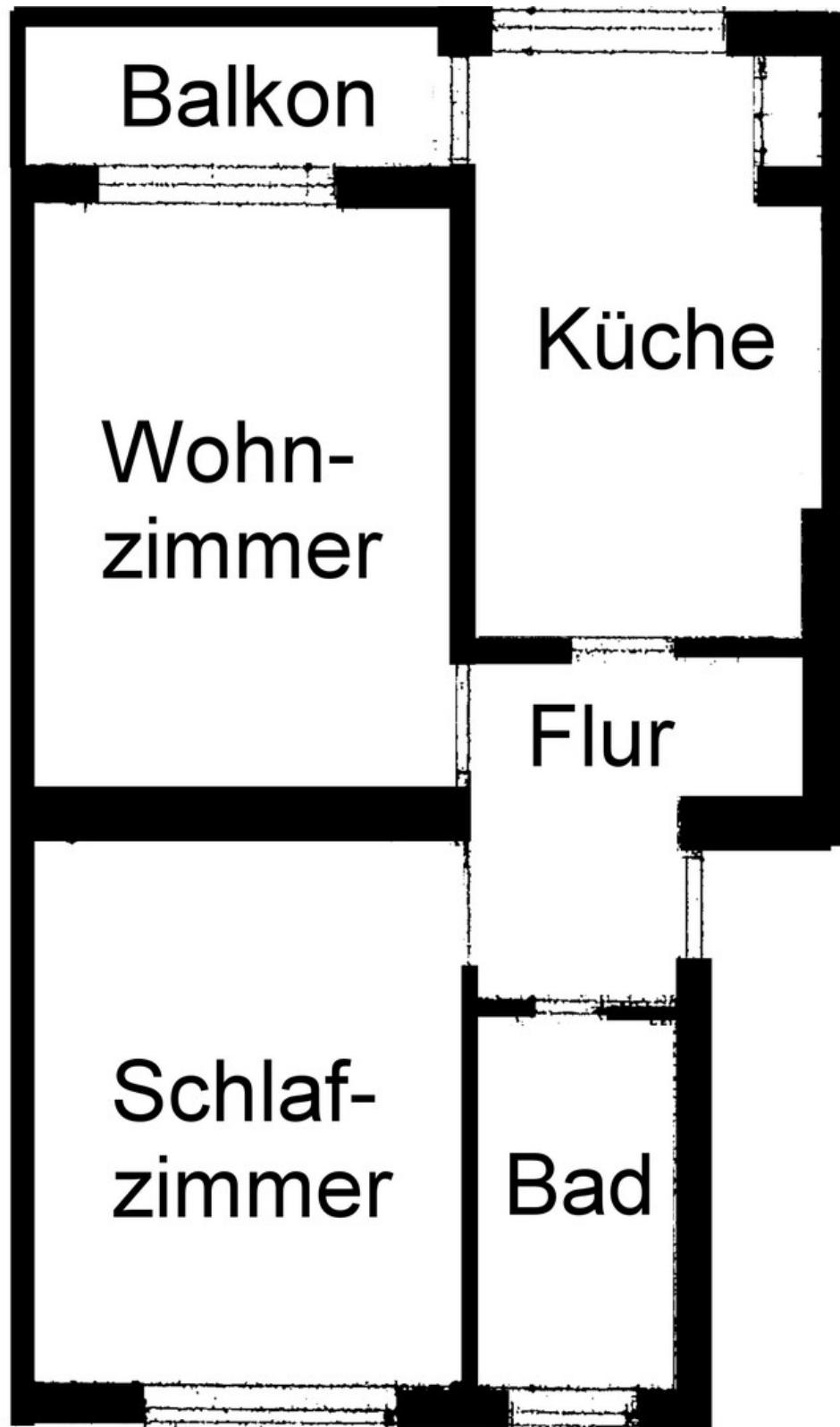


Garten



Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss