

Exposé

Wohnung in Eschweiler

Moderne, lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon



Objekt-Nr. OM-428066

Wohnung

Vermietung: **665 € + NK**

Ansprechpartner:
Kristina Tholen

Gutenbergstraße 38
52249 Eschweiler
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	sofort
Etagen	7	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	63,00 m ²	Badezimmer	1
Nebenkosten	95 €	Etage	Höher als 5. OG
Heizkosten	155 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	250 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktiv geschnittene 63 m²-Wohnung im 7. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Gutenbergstraße 38 in Eschweiler überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus Ruhe, Zentralität und zeitgemäßem Wohnkomfort.

Die Wohnung wurde frisch renoviert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Das Badezimmer wird aktuell umfassend modernisiert und entspricht nach Fertigstellung heutigen Ansprüchen an Design und Funktionalität. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme, helle Wohnatmosphäre und lassen viel Tageslicht in alle Räume. Ein Aufzug ermöglicht einen bequemen Zugang, ein separater Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige, ca. 11 m² große Balkon mit schönem Blick ins Grüne und Südwestausrichtung – ideal zum Entspannen nach einem langen Arbeitstag oder für gemütliche Stunden im Freien. Dort wurde ein neuer Holzboden verlegt.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf eine hochwertige Wohnqualität und eine zentrale Lage legen.

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ausstattung

Fußboden:
Laminat

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Keller, Aufzug, Duschbad

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und dennoch zentraler Lage in Eschweiler. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Restaurants sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben. Kostenlose Parkmöglichkeiten stehen direkt an der Straße zur Verfügung. Die Umgebung ist angenehm ruhig.

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

Exposé - Galerie



Flur



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche2



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer1



Schlafzimmer2

Exposé - Galerie

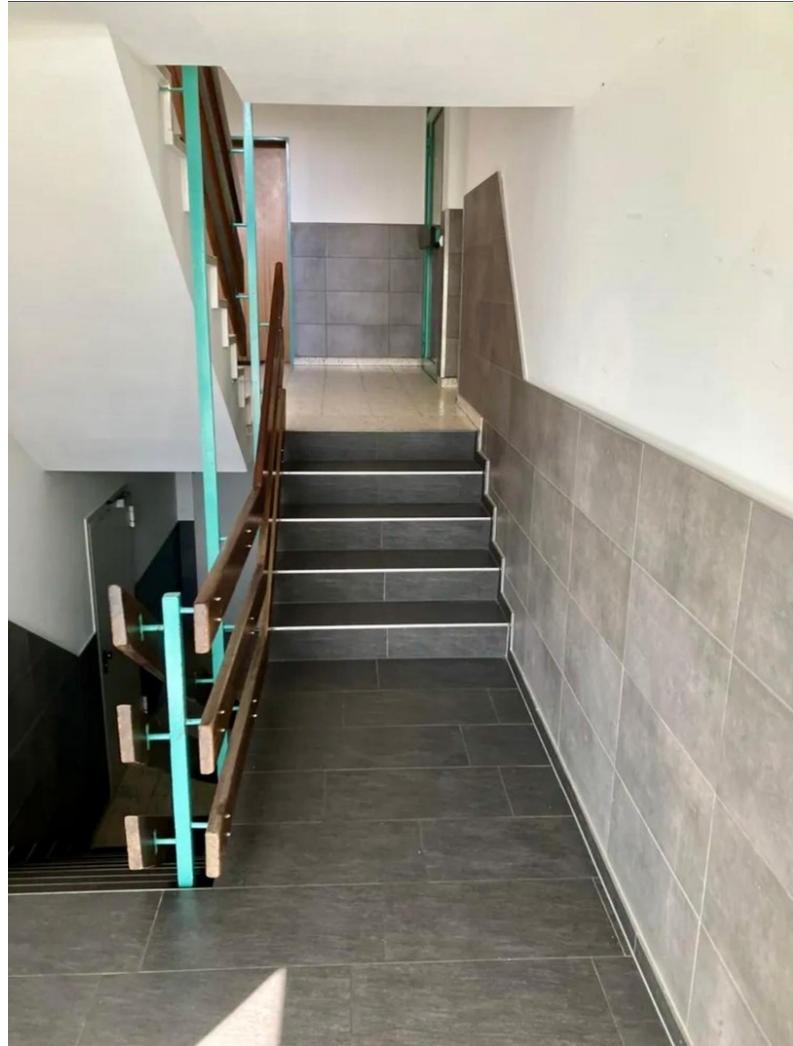


Balkon



Hauseingangstüre

Exposé - Galerie



Hausflur

Exposé - Grundrisse



Beispieldöblierung mittels KI

Exposé - Grundrisse

