

Exposé

Wohnung in Herzogenrath

4-Zimmer- Erdgeschoss-Wohnung in Merkstein



Objekt-Nr. OM-430846

Wohnung

Vermietung: **770 € + NK**

Ansprechpartner:
Krasny

Willibrordstraße 69
52134 Herzogenrath
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1966	Miete Garage/Stellpl.	80 €
Etagen	3	Mietsicherheit	2.500 €
Zimmer	4,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	84,00 m²	Übernahmedatum	01.04.2025
Energieträger	Gas	Zustand	modernisiert
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Heizkosten	90 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	1.000 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne 4-Zimmer-Wohnung (ein Durchgangszimmer) mit moderner Ausstattung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Herzogenrath.

Die Wohnung bietet:

- 84m² Wohnfläche
- 4 Zimmer mit großzügigem Wohnzimmer und einem durchgangszimmer
- Neue Fußböden durchgehend verlegt
- Gas-Etagenheizung mit Einzelthermostat (Gasanschluss durch Mieter)
- Helles, freundliches Ambiente
- Waschmaschinenstellplatz im Keller vorhanden

Kosten:

- Kaltmiete: 770€ monatlich
- Nebenkosten (ohne Heizung): 150 € monatlich
- Optional: Stellplätze vor dem Haus: 30 € oder Garage 80€ pro Monat

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

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

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



Bad (Dusche & WC)

Exposé - Galerie



Bad (Dusche & WC)



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Zimmer 1 (Durchgangszimmer)



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse

