

Exposé

Dachgeschosswohnung in Alsdorf

Moderne DG-Wohnung mit Balkon im Broichtal



Objekt-Nr. OM-432609

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **585 € + NK**

Mörikestr. 1c
52477 Alsdorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	74,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	85 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	1.170 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in der Broicher Siedlung in der Mörikestraße in Alsdorf – einer der besten und beliebtesten Wohnlagen am Broichtal. Das gepflegte 3-Familienhaus wurde 1995 erbaut und liegt in einer ruhigen, hochwertigen Wohngegend mit angenehmer Nachbarschaft.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch einen großzügig geschnittenen Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon sowie einer offenen Küche. Die vorhandene Einbauküche kann auf Wunsch übernommen werden.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne, ein separates Gäste-WC, eine Diele sowie einen praktischen Abstellraum innerhalb der Wohnung.

Ein weiterer Abstellraum befindet sich im Kellergeschoss. Dort stehen zudem ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum zur Verfügung. Im Haus ist außerdem eine Motorrad- bzw. Fahrradgarage vorhanden.

Beheizt wird die Wohnung über eine Gas-Etagenheizung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung kann nach telefonischer Absprache mit dem jetzigen Mieter besichtigt werden.

!!!! Vermietung nur gegen Vorlage einer positiven Mieter- oder Schufa-Selbstauskunft !!!!

Die dargestellten Fotos stammen aus einem früheren Aufnahmezeitpunkt; geringfügige Abweichungen vom aktuellen Zustand sind möglich.

Lage

Die Mörikestraße ist eine wenig befahrene Anliegerstraße im dicht bewaldeten Broichtal und zählt zu den besonders ruhigen und beliebten Wohnlagen von Alsdorf. Die Immobilie befindet sich in Hanglage und bietet einen schönen Blick auf gepflegte Fischweiher sowie die umliegende Natur.

Trotz der naturnahen Umgebung profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur: Verkehrsanbindungen in Richtung Aachen, Alsdorf und Würselen sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Autobahnen A4 und A44 sind in wenigen Fahrminuten angebunden und gewährleisten eine optimale regionale sowie überregionale Erreichbarkeit.

Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Entfernung (ca. 300 m). Auch Schulen und Kindergärten sind gut erreichbar und unterstreichen die familienfreundliche Lage dieser Wohngegend.

Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Grundschule

Exposé - Galerie



Strasse am Objekt



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer



Gäste-WC