

Exposé

Maisonette in Aachen

Stilvoll modernisierte Maisonette Wohnung mit Loggia – Erstbezug nach Renovierung



Objekt-Nr. OM-432834

Maisonette

Vermietung: **1.190 € + NK**

Ansprechpartner:
Brigitte Herf

Horbacherstraße 333
52072 Aachen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	100,00 m²	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	270 €	Etage	2. OG

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Stilvoll modernisierte Maisonette Wohnung mit Loggia – Erstbezug nach Renovierung

In einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus im ruhigen Stadtteil Aachen-Horbach erwartet Sie diese großzügige Maisonettewohnung mit ca. 100 m² Wohnfläche. Die Wohnung wurde umfassend und hochwertig renoviert und befindet sich in einem entsprechend neuwertigen Zustand.

Raumaufteilung & Wohnkomfort:

Die untere Ebene besticht durch ihre helle, freundliche Atmosphäre und eine durchdachte Aufteilung. Hier befinden sich zwei separat begehbare, gut geschnittene Räume:

- Ein großzügiger Wohnbereich mit Zugang zur Süd-West-Loggia und schönem Blick ins Grüne
- Ein geräumiges Schlafzimmer
- Die Küche ist mit einer neuwertigen Einbauküche ausgestattet. Zur Ausstattung gehören eine Spülmaschine, ein Backofen sowie ein Cerankochfeld mit vier Kochstellen - ein Kühlschrank ist aus hygienischen Gründen nicht Bestandteil der Küche.
- Das Badezimmer im unteren Geschoss verfügt über Badewanne und Dusche. Zusätzlich wurde hier ein neues Waschbecken installiert. Sowohl im unteren als auch im oberen Badezimmer wurden neue Spiegel mit direkter und indirekter Beleuchtung montiert, die für ein modernes und angenehmes Lichtambiente sorgen.

Über die Treppe im Flur gelangen Sie in das obere Geschoss. Dieser Bereich eignet sich ideal als weiteres Schlafzimmer, Kinderzimmer oder großzügiges Homeoffice. Auch hier befindet sich ein voll ausgestattetes Badezimmer.

Die Renovierungsarbeiten sind inzwischen weitestgehend abgeschlossen. Im Zuge dessen wurden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Verlegung eines hochwertigen, neuen Vinylbodens im gesamten unteren Geschoss
- Sämtliche Wände (oben und unten) neu mit modernem Malervlies tapeziert und weiß gestrichen
- Installation neuer schwarzer Steckdosen
- Montage neuer Fußleisten
- Neue moderne weiße Zimmertüren

Aktuell werden noch alle Fenster von innen frisch weiß lackiert. Dieser Zustand ist auf den aktuellen Fotos noch nicht dargestellt. Alle Modernisierungsarbeiten sind spätestens bis Mitte März abgeschlossen.

Wichtiger Hinweis zu den Badezimmerfotos:

Die in der Anzeige gezeigten Bilder der Bäder entsprechen noch nicht dem finalen Zustand, da die letzten Sanitärarbeiten im Laufe dieser Woche abgeschlossen werden.

Des Weiteren verfügt die Wohnung über einen geräumigen Kellerraum. Ein Stellplatz vor dem Objekt ist ebenfalls der Wohnung zugeteilt.

Besichtigungen sind ab sofort flexibel möglich.

Bei Interesse senden Sie mir bitte direkt über dieses Portal eine Anfrage.

Die Wohnung ist ab dem 15. März. bezugsfertig.

Bitte beachten Sie, dass die Miete oberhalb der vom Jobcenter übernommenen Leistungen liegt.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend von Aachen-Horbach, nur ca. 10 Autominuten vom Stadtzentrum entfernt. Die Buslinie 44 bietet eine direkte Anbindung an die Innenstadt in etwa 17 Minuten. Einkaufsmöglichkeiten wie Lidl, Aldi, Edeka, Penny sowie Bäckereien und Restaurants sind in wenigen Minuten mit dem Auto oder Bus erreichbar. Die naturnahe Umgebung mit Feldern und Wiesen lädt zu Spaziergängen und Erholung ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	118,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Eingang Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

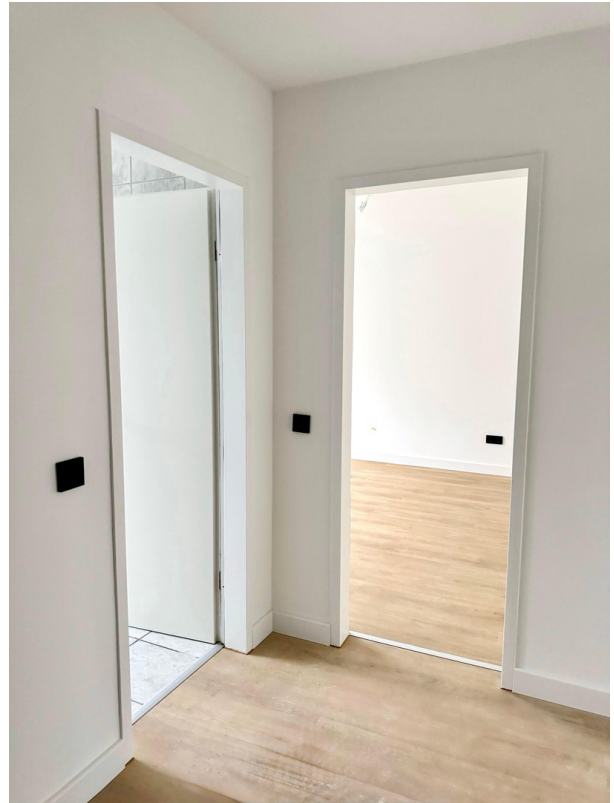


Balkon Foto unrenoviert

Exposé - Galerie



Wohnzimmer UG



Flur Eingang Schlafzimmer



Schlafzimmer UG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer UG

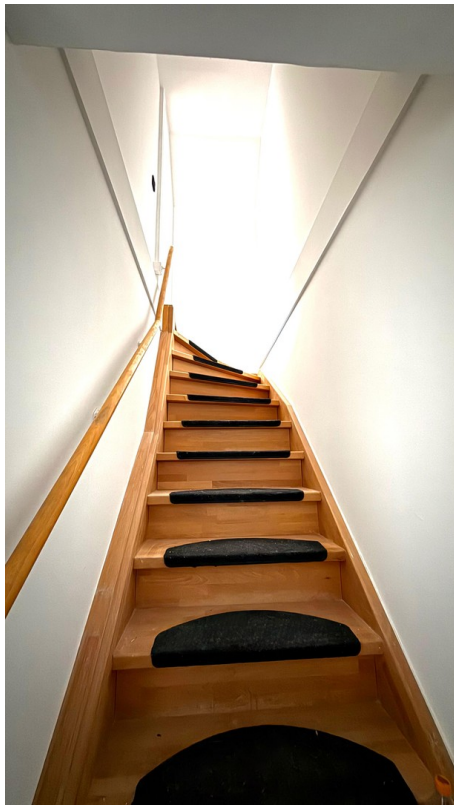


Schlafzimmer UG



Badezimmer UG (Foto unrenoviert)

Exposé - Galerie



Treppe ins OG



OG Eingang



OG

Exposé - Galerie



OG



OG

Exposé - Galerie



OG



Bad OG



Objekt

Exposé - Galerie

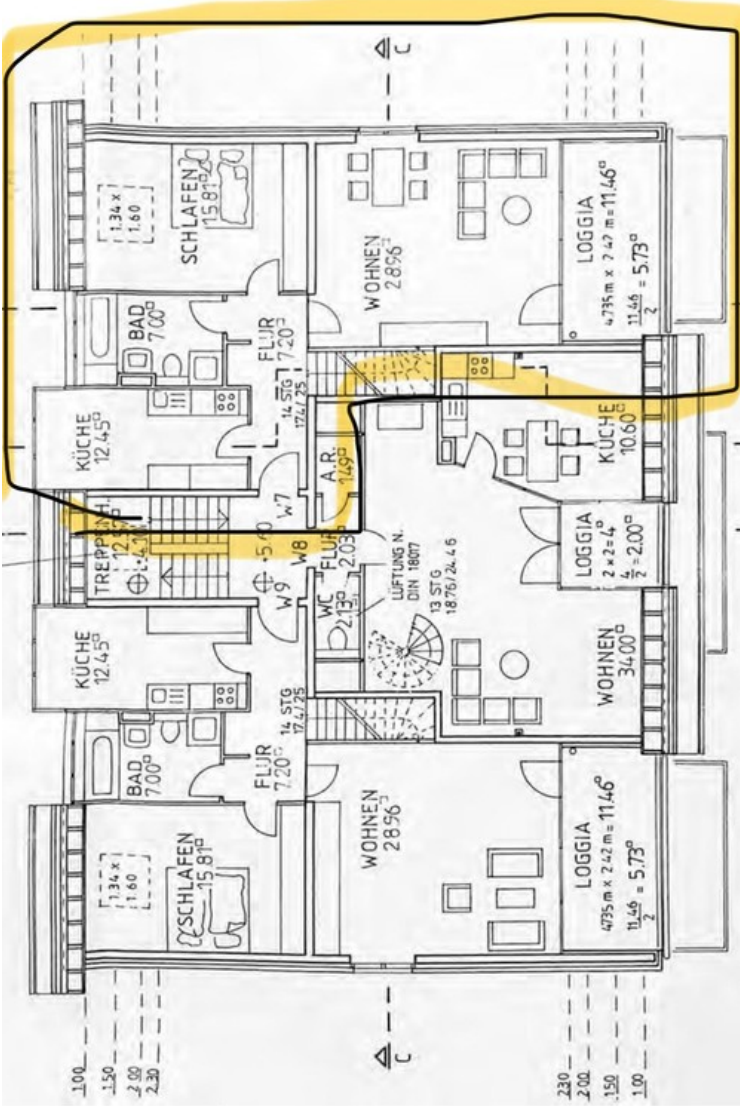


Zimmertüre/ Flur

Exposé - Grundrisse

Grundriss Obergeschoss

56

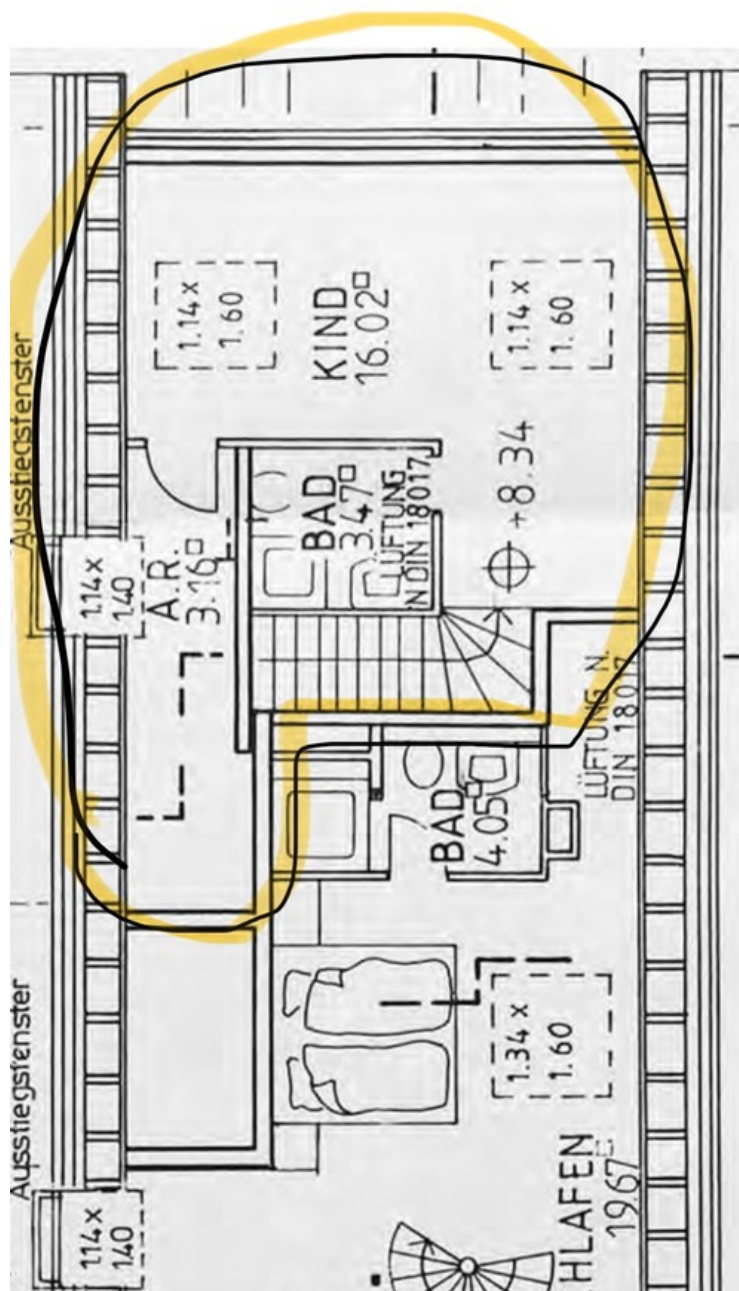


Grundriss Dachgeschoss

57

UG

Exposé - Grundrisse



OG