

Exposé

Dachgeschosswohnung in Eschweiler Dachgeschoss Loft mit großer Dachterasse



Objekt-Nr. OM-436057

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **495 € + NK**

Ansprechpartner:
Thomas Zimmermann

Moosweg 38
52249 Eschweiler
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	1,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	53,50 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	35 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.300 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die in 2019 vollständig sanierte Wohnung liegt im Dachgeschoss eines gepflegten 3-FH.

Beim Betreten der Wohnung eröffnet sich der offene Wohnbereich mit Küche und Essecke und Empore. Von hier aus gelangt man auf die große Dachterrasse die einen herrlichen Blick über die Dächer der Siedlung bietet. Das Schlafzimmer bietet ausreichenden Platz. Das luxuriöse Bad verfügt über einen Whirlpool und eine Dusche.

Im Keller des Hauses gibt es eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. Zusätzlich ist der Wohnung ein ca. 8m² großer Kellerraum zugeordnet.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Vollbad

Sonstiges

ACHTUNG:

Die Wohnung eignet sich für Einzelpersonen und Paare ohne Kinder.

Bitte machen Sie bei der Bewerbung Angaben zu den einziehenden Personen, Ihrer Berufstätigkeit und Ihrem Haushaltsnettoeinkommen.

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Anliegerstrasse ohne Durchgangsverkehr (Sackgasse). Eine Bushaltestelle befindet sich in fußläufiger Entfernung, die Innenstädte von Stolberg und Eschweiler sind so in 15 min. erreichbar. Über die nur 5 min entfernte A4 sind Aachen (15min.), Düren (15min.) Köln (45min) gut erreichbar. Im Stadtteil befinden sich die wesentlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	99,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Empore



Keller



Küche

Exposé - Galerie



Rückansicht



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Waschküche



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss