

Exposé

Maisonette in Aachen

Von Privat: tolle Loft-ähnliche Maisonettewohnung mit Dachterrasse



Objekt-Nr. OM-441085

Maisonette

Verkauf: **300.000 €**

Junkerstr. 58
52064 Aachen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1954	Hausgeld mtl.	80 €
Etagen	6	Übernahme	sofort
Zimmer	1,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	77,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	5. OG
Preis Garage/Stellpl.	85 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wunderschön wohnen am Westpark!

Diese von der Frühlingssonne lichtdurchflutete Eigentumswohnung im Dachgeschoss des gepflegten 6-Parteien-Hauses hat tatsächlich das "gewisse Etwas". Die sichtbare Tragwerkkonstruktion und die offene Bauweise geben der Wohnung einen schönen, individuellen Charme. Im großzügigen Wohnraum hat man richtig Bewegungsfreiheit. Und als besonderes Extra lädt die Dachterrasse "zwischen Himmel und Erde" ein, die beginnende Draußen-Saison zu genießen!

Highlights:

- + geräumige Wohnküche
- + großzügiger Wohn- und Arbeitsbereich
- + Bad / WC mit Badewanne
- + gemütliche Schlafempore
- + sonnige Dachterrasse
- + geschmackvoll möbliert
- + großer Kellerraum
- + Garage nebenan zusätzlich anmietbar (85,-€/Monat)

Die angegebene Wohnfläche errechnet sich nach Abzug der Dachschrägen. Die Wohnung hat mehr als 90 m² Fußbodenfläche und wirkt dadurch viel größer.

Das Haus wird von der Eigentümergemeinschaft kostengünstig selbst verwaltet, was sich in der sehr geringen Hausgeldzahlung widerspiegelt.

Ausstattung

Ihr neues Zuhause ist bereits hochwertig möbliert und sofort bezugsfertig, da brauchen keine Möbel mehr geschleppt zu werden. Eine schöne Einbauküche inkl. Tiefkühlschrank und neuwertigem Wäschetrockner rundet das komfortable Angebot ab.

Diese Wohnung ist ideal für eine Einzelperson oder ein Paar, es könnte jedoch auch noch ein Kinderzimmer entstehen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Vollbad

Sonstiges

Besichtigung ist gern - auch am Wochenende - mit dem privaten Verkäufer möglich.

Bitte melden Sie sich über das Kontaktformular und stellen sich idealerweise kurz vor und machen einen Terminvorschlag.

Bitte haben Sie Verständnis, dass für die Besichtigung ein Finanzierungsnachweis erbeten wird. Vertraulichkeit wird selbstverständlich zugesichert.

Makleranfragen bitte nur, wenn ein konkreter Kundenauftrag vorliegt, vielen Dank.

Lage

Hier im beliebten Westviertel ist die Welt noch in Ordnung, hier möchte man wohnen... Dieser Standort in unproblematischer Nachbarschaft hat attraktive Innenstadtlage, und doch ist auch "das Grüne" mit Westpark und Johannistal in unmittelbarer Nähe. Dom und Rathaus wie auch der RWTH-City-Campus sind ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreicht.

Die Bushaltestelle "Lochnerstraße" liegt vor dem Haus, und der Bahnhof "Aachen Schanz" ist nur 300m entfernt.

Zudem steht eine Garage zur Verfügung, was in der Stadt ein großer Vorteil ist.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	92,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Ansicht Empore

Exposé - Galerie



Treppe zur Empore und Terrasse



Dachterrasse Blick nach Süden

Exposé - Galerie



Schlafempore I



Schlafempore II

Exposé - Galerie



Wohnküche



Bad



Das Haus

Exposé - Grundrisse

