

Exposé

Wohnung in Aachen

**6 Gehminuten zum Westpark - renovierte Whg 2. OG -
Balkon u. Küche - im Grünen, ruhige Lage**



Objekt-Nr. OM-444014

Wohnung

Vermietung: **513 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau Müller

52074 Aachen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1977	Mietsicherheit	1.713 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	41,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	120 €	Stellplätze	1
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	60 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 2. OG eines freistehenden Mehrparteienhauses

in sehr ruhige Lage mit großem Baum- und Heckenbestand; erreichbar über eine Privatstraße in der Nähe des Westparks

Gaszentralheizung, keine Therme in der Wohnung

Balkon mit Aussicht ins Grüne

Ausstattung

Die Wohnung ist ausgestattet mit:

- neuwertiger, moderner Einbauküche mit Ceranfeld, Herd
- freistehende Kühl- u. Gefrierkombination in schwarz
- Wohn- Schlafzimmer mit Zugang zum großzügigen Balkon
- Tageslichtbad mit Dusche, teilsaniert
- neue Türen aus Glas oder in weiß
- heller Flurbereich mit ausreichender Stellfläche
- alle Räume sind mit modernen Lampen ausgestattet
- moderne Verdunkelungsthermovorhänge und Verdunkelungsthermorollos vorhanden
- Fahrradkeller mit Zugang von außen und Durchgang ins Treppenhaus
- Stellplatz für Waschmaschine und Trockner im Wasch- u. Trockenkeller
- eigenes Kellerabteil abschließbar
- Pkw Stellplatz auf Wunsch vorhanden
- Gaszentralheizung, keine Therme in der Wohnung
- Abrechnung über Wärmemengenzähler und Heizfläche
- Warmwasser über elektr. Durchlauferhitzer -

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

- keine Haustiere
- Nichtraucherwohnung
- Die Wohnung ist bezugsfertig gereinigt

Lage

Das Objekt befindet sich ca. 6 Gehminuten vom Westpark entfernt

Bushaltestelle "Kuckelkorn" in ca. 2 Gehminuten erreichbar

3 Bushaltestellen bis Klinikum

Uni Hauptgebäude erreichbar in 19 Gehminuten, mit dem Rad in 5 Minuten

Fitnessstudio u. Waschsalon erreichbar in 9 Gehminuten

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	161,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

