

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Aldenhoven

### Attraktive 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Aldenhoven – frisch saniert & sofort bezugsbereit



Objekt-Nr. OM-444459

#### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **760 € + NK**

Ansprechpartner:  
Pohl

Pestalozziring 7  
52457 Aldenhoven  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1969	Mietsicherheit	2.280 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	76,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	210 €	Etage	4. OG
Heizkosten	180 €	Heizung	Sonstiges
Summe Nebenkosten	390 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus aus dem Baujahr 1969 in Aldenhoven. Die Wohnung wurde kürzlich saniert und präsentiert sich in einem modernen und zeitgemäßen Zustand.

Auf ca. 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung mit einem großzügigen Wohnbereich, drei weiteren Zimmern, einer separaten Küche, einer Diele sowie einem Badezimmer. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare oder Familien, die Wert auf ein gepflegtes Wohnumfeld und ausreichend Platz legen.

## Ausstattung

ca. 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche

4 Zimmer

Balkon

saniert / modernisiert

Baujahr 1969

praktische Raumaufteilung

geeignet für Paare oder Familien

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad

## Sonstiges

Die Wohnung ist aktuell bezugsfrei.

Besichtigungen sind nach Absprache möglich.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Aldenhoven in ruhiger und gewachsener Wohnlage.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zur B56 sowie zur A44 und A4 sehr gut, wodurch umliegende Städte wie Düren, Jülich, Eschweiler und Aachen schnell erreichbar sind.

Die Lage bietet eine ausgewogene Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Infrastruktur.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	177,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Eltern Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Kinderzimmer 2

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



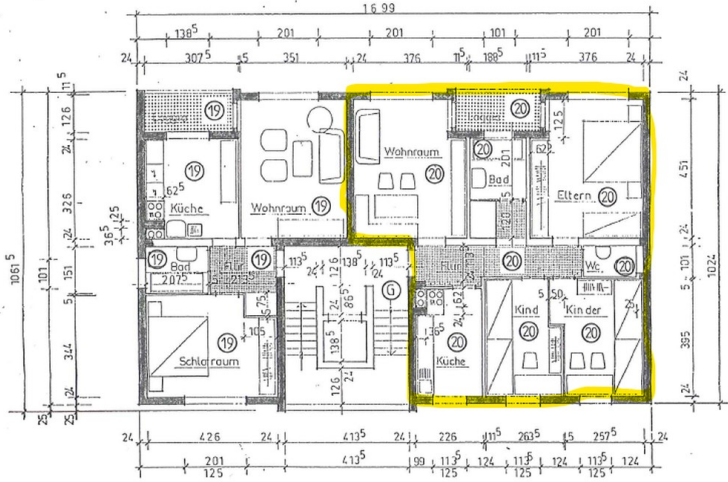
neue Elektrik

# Exposé - Galerie



Waschmaschinen Platz

# Exposé - Grundrisse



4. OBERGESCHOSS