

Exposé

Wohnung in Aachen

Ersbezug nach Sanierung - schöne helle Wohnung



Objekt-Nr. OM-449437

Wohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:
Navid Molaie

Adalbertsteinweg 230
52066 Aachen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	2.700 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	75,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	75,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	180 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hochwertig kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage – Erstbezug

Zur Vermietung steht eine stilvoll und umfassend kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 75 m² Wohnfläche in zentraler Lage.

Die im 1. Obergeschoss gelegene Wohnung überzeugt durch eine durchdachte und funktionale Raumaufteilung sowie eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Sie verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein großzügiges Wohnküchenzimmer, das zum gemeinsamen Wohnen und Verweilen einlädt.

Ausstattung

Umfassende Kernsanierung (2026)

Im Zuge der vollständigen Modernisierung wurde die Wohnung technisch und optisch auf einen zeitgemäßen, hochwertigen Standard gebracht. Folgende Maßnahmen wurden unter anderem umgesetzt:

- Komplette Erneuerung der Elektroinstallation
- Erneuerung sämtlicher Heizungs- und Wasserleitungen
- Hochwertiger Vinylboden in allen Wohnräumen
- Fein verspachtelte Wandflächen mit Malervlies
- Moderne LED-Deckeneinbauspot für optimale Lichtverhältnisse
- Vollständig neu gestaltetes, modernes Badezimmer

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Sonstiges

Hinweis zur Anfrage

Bei Interesse bitten wir um eine kurze Vorstellung mit folgenden Angaben:

- Anzahl der einziehenden Personen
- Raucher / Nichtraucher
- Haustiere
- Monatliches Nettoeinkommen

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Aachen mit sehr guter Anbindung an die Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass die Innenstadt sowie der RWTH Aachen University-Campus schnell erreichbar sind.

Auch die Autobahnen A4 und A544 sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten eine optimale Verbindung in Richtung Köln, Düsseldorf sowie in die Niederlande und nach Belgien.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus urbanem Leben, guter Infrastruktur und ausgezeichneter Verkehrsanbindung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



kleines Schlafzimmer/ Büro



Exposé - Galerie



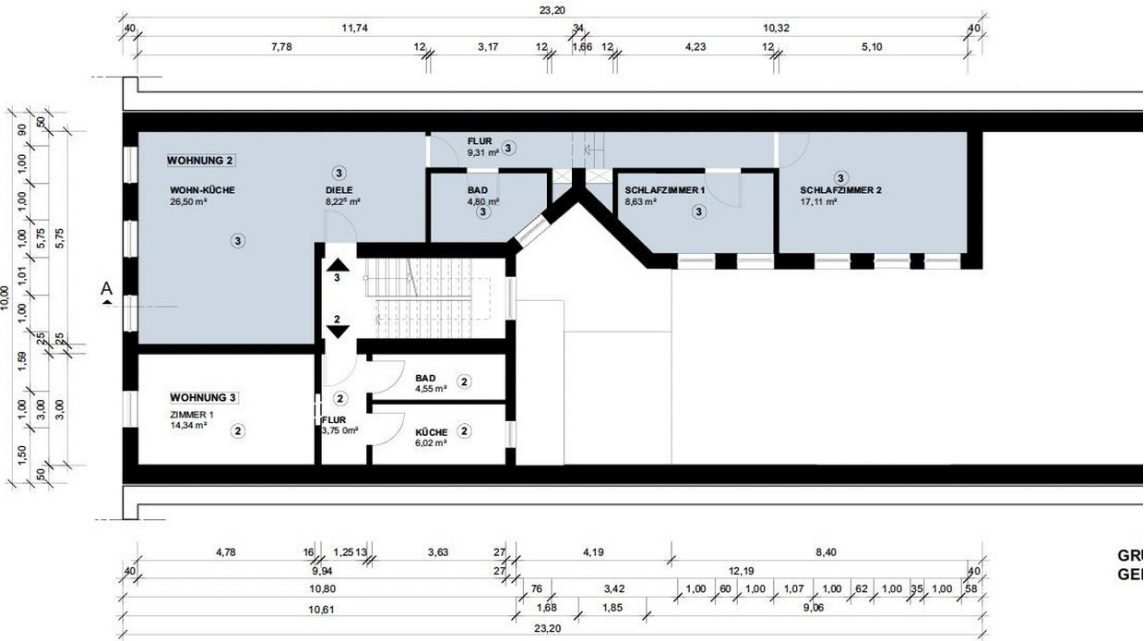
größeres Schlafzimmer



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss