

Exposé

Erdgeschosswohnung in Aachen

Frisch sanierte 2-Zimmerwohnung mit Einbauküche



Objekt-Nr. OM-450375

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **770 € + NK**

Ansprechpartner:
Henry Haase

Don-Bosco-Straße 18
52078 Aachen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1964	Summe Nebenkosten	220 €
Etagen	2	Mietsicherheit	2.310 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	71,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle 2-Zimmer Wohnung mit ca. 71 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses in Aachen-Forst. Die Wohnung verfügt über eine gehobene Ausstattung und bietet ein angenehmes Wohnambiente.

Die Wohnung ist äußerst praktisch und wohnlich geschnitten. Vom Flur aus gelangt man in alle Räume; ins Tageslichtbad, in die große und geräumige Wohnküche, die genügend Platz für eine große Sitzecke bietet, sowie in zwei gut geschnittene Wohn- oder Schlafräume.

Die Wohnung wurde 2026 saniert: Alle Fenster wurden ausgetauscht (3-fachverglasung), neuer moderner Boden wurde gelegt, alle Wände wurden tapeziert und gestrichen. Die gesamte Elektrik wurde erneuert und alle innenliegenden Türen ausgetauscht.

Die Einbauküche ist bereits vorhanden - ebenfalls 2026 eingebaut und somit neu - und erleichtert Ihnen den Einzug. Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Ausstattung

Der Mietpreis (70€ pro Monat) für die neue Einbauküche ist bereits in der Miete enthalten.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist durch die sehr nahe gelegene Bushaltestelle ausgesprochen gut. Es fahren einige Linien Richtung Innenstadt sowie Richtung Brand. In der direkten Umgebung befinden sich einige Geschäfte des alltäglichen Bedarfs, die fußläufig zu erreichen sind, z.B. Lidl, Bäckerei, Apotheke, Gemüseladen, etc.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	124,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badezimmer