

Exposé

Wohnung in Aachen

**6 Gehminuten zum Westpark // komplette Sanierung,
helle Wohnung 70m² im Grünen, zwei große Balkone**



Objekt-Nr. OM-453675

Wohnung

Vermietung: **1.120 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau Müller

52074 Aachen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1977	Mietsicherheit	3.360 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	70,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	140 €	Etage	1. OG
Heizkosten	200 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	340 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	60 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle Wohnung befindet sich im 1. OG eines freistehenden Mehrparteienhauses , in sehr ruhiger Lage, umgeben von einem großen Baum- und Heckenbestand, erreichbar über eine Privatstraße.

Erstbezug nach Komplettsanierung

hochwertige Ausstattung

Fußbodenheizung

Gaszentralheizung, keine Therme in der Wohnung

Ausstattung

Die Wohnung ist ausgestattet mit:

- neuer, moderner Einbauküche: Herd mit Ceranfeld und Pyrolysetechnik, Dunstabzugshaube, Kühlschrank mit Gefrierfach, Spülmaschine kann eingebaut werden
- Wohn- und Schlafzimmer verfügen über je einen großzügigen Balkon.
- komplett renoviertes Bad mit Wand- und Bodenfliesen, ebenerdige Dusche mit Pendelglastüren
- modernes Abluftelement mit Wärmerückgewinnung im Bad
- elektr. Handtuchheizung
- heller Flurbereich
- alle Räume sind mit modernen Lampen ausgestattet,
- Bodenbeläge: hochwertige Designböden
- alle Wände haben einen mineralischen weißen Putz, keine Tapeten
- alle Räume verfügen über doppelläufige Edelstahl-Gardinenstangen
- Ganzglastüren in Küche, Wohnzimmer, Büro
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Fahrradkeller mit Zugang von außen und Durchgang ins Treppenhaus.
- Stellplatz für Waschmaschine und Trockner im neu gefliesten und renovierten Wasch- und Trockenkeller
- abschließbares Kellerabteil
- PKW Stellplätze auf Wunsch, kostenpflichtig

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

bezugsfertig gereinigte Wohnung

keine Haustiere

Nichtraucherwohnung

Lage

Das Objekt befindet sich ca. 6 Gehminuten vom Westpark entfernt.

Bushaltestelle in ca. 2 Gehminuten erreichbar

Klinikum erreichbar mit dem Rad in ca. 10 Min, Auto 5 Min, Bus 10 Min.

Uni-Hauptgebäude erreichbar in ca. 19 Min zu Fuß, in 5 Min per Rad, in 4 Min per Auto

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



Küche, rechts

Exposé - Galerie



Küche, links



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer, 1. Balkon



Balkon Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer , 2. Balkon



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Büro

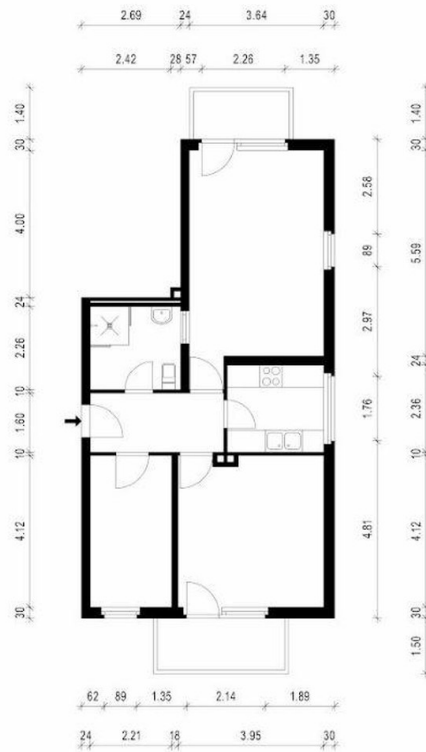


Bad



Bad

Exposé - Galerie



Grundriss



Außenbereich