

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Aldenhoven

### Wohnen auf dem Lande---Restaurierter Viekanthof



Objekt-Nr. OM-456185

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **750 € + NK**

52457 Aldenhoven  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2016	Mietsicherheit	1.500 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	86,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	60 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	260 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	25 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In den Jahren 2019-2020 wurde das Haupthaus des Vierkanthofes komplett entkernt und saniert .

Die Außenhülle stammt aus dem Jahre 1756.

Ihnen erwartet eine moderne großzügige Raumaufteilung mit hochwertiger Ausstattung.

Eine Zentralheizung (Pelletbefuerung) sorgt für behagliche Wärme.

Der großzügige Innenhof bietet einen geschützten Bereich zum verweilen.

Der ehemalige Viekanthof liegt direkt am Dorfplatz mit Aussicht auf Kirche und Burg.

## Ausstattung

-weisse Holz-Kassetten-Türen

-Holzsprossen-Fenster

-Alte Eichenbalken als Wohnaccessoires integriert

-Landhahdielenböden

-Feinsteindekor-Fliesen im Küchenbereich

-hochwertige Badausstattung mit bodengleicher Dusche, Waschtisch aus Granitstein und zusätzlicher elektr. Bodenheizung,

-Bad mit Fenster

-Wirtschaftsraum mit Platz für Trockner und Waschmaschine-- mit Fenster--

-Terasse im Innenhof -- belg. Granit---

-Barrierefreie Wohnung im Erdgeschoss

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Duschbad, Kamin, Barrierefrei

## Sonstiges

Vorzugsweise an Paar mittl. Alter oder Rentnerpaar zu vermieten.

Bewerbungen bitte mit Angabe von --Beruf -Alter-Einkommen.

## Lage

Der Vierkanthof befindet sich in Aldenhoven-Dürboslar, einem beschaulichen Dorf mit einer lebendigen Dorfgemeinschaft.

Der Ortsteil Dürboslar befindet sich im Dreieck Aachen-Köln-Düsseldorf.

In wenigen Minuten erreicht man die Autobahnanbindung A44 Richtung Aachen und Düsseldorf.

Alle Einkaufsmöglichkeiten und Sozialeinrichtungen befinden sich in Aldenhoven in ca. 1,5 km

Entfernung.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	117,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer, Seite Innenhof

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Terrasse

