

Exposé

Erdgeschosswohnung in aachen

**Schöne und ruhige 2-Zimmer Wohnung mit Gäste-WC
und Bad inklusive Balkon auf 98m²**



Objekt-Nr. **OM-460576**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:
Azad Demir

Eilendorfer Straße 102
52078 aachen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1981	Mietsicherheit	3.450 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	98,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Nebenkosten	100 €	Heizung	Etagenheizung
Miete Garage/Stellpl.	35 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte und gepflegte 2-Zimmer Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines im Jahr 1981 erbauten Zweifamilienhauses und bietet auf 98m² Wohnfläche ein angenehmes Wohnambiente mit großzügigem Raumangebot.

Die Wohnung überzeugt durch ihre helle und freundliche Atmosphäre sowie eine praktische Raumaufteilung. Der großzügige Wohnbereich bietet viel Platz zum Wohlfühlen und gewährt Zugang zum Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Die Küche wird ohne Einbauküche vermietet und kann daher individuell nach den eigenen Wünschen gestaltet werden.

Neben dem Badezimmer verfügt die Wohnung über ein separates Gäste-WC. Ein zusätzlicher Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet praktischen Stauraum für Haushaltsgegenstände und sorgt für mehr Ordnung im Alltag. Darüber hinaus steht ein Kellerraum zur Verfügung.

Ein Stellplatz kann bei Bedarf gegen eine zusätzliche monatliche Gebühr angemietet werden. Durch die kürzlich erfolgte Renovierung präsentiert sich die Wohnung in einem modernen und gepflegten Zustand.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage im beliebten Aachener Stadtteil Brand. Brand zählt zu den gefragten Wohngebieten Aachens und überzeugt durch die gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen und einer sehr guten Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Restaurants sowie weitere Dienstleistungen befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise bequem zu Fuß erreichbar. Familien profitieren zudem von Kindergärten, Schulen und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Mehrere Busverbindungen ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Aachener Innenstadt sowie der umliegenden Stadtteile. Auch die Autobahnanschlüsse in Richtung Köln, Düsseldorf und Belgien sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Darüber hinaus bietet Brand zahlreiche Grünflächen, Spazier- und Radwege sowie ein angenehmes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit einer guten Anbindung an das Stadtleben und eignet sich ideal für Berufstätige, Paare und anspruchsvolle Mieter.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	121,09 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Balkon Ansicht 2

Exposé - Galerie



Wohn-/ Esszimmer Ansicht 3



Wohn-/ Esszimmer Ansicht 2

Exposé - Galerie



Wohn- / Esszimmer Ansicht 4



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Flur



Küche Ansicht 1

Exposé - Galerie



Flur



Gäste-WC Ansicht 1

Exposé - Galerie



Gäste-WC Ansicht 2



Küche Ansicht 2

Exposé - Galerie



Wohn- / Esszimmer Ansicht 1



Abstellraum

Exposé - Galerie



Badezimmer Ansicht 1



Badezimmer Ansicht 2

Exposé - Galerie



Badezimmer Ansicht 3



Badezimmer Ansicht 4

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Ansicht 1



Schlafzimmer Ansicht 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Ansicht 3