

Exposé

Wohnung in Aachen

**Aachen Zentrum, helle 2 Zimmer Wohnung, 65,3 qm
saniert**



Objekt-Nr. OM-465622

Wohnung

Vermietung: **718 € + NK**

Jülicher Straße 24
52070 Aachen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1963	Mietsicherheit	2.154 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	65,30 m ²	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	180 €	Badezimmer	1
Heizkosten	70 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einer modern und praktisch gestalteten 2-Zimmerwohnung erwartet Sie ein einladendes Zuhause, das sowohl mit einem separaten WC als auch einem Badezimmer mit Wanne/ Dusche ausgestattet ist. Die ansprechend gefliesten Bereiche der Küche, Diele und des Badezimmers bieten Funktionalität, während die großzügigen Wohn- und Schlafzimmer mit wertigem Laminat ausgestattet sind und in einem modernen, weißen Farbton erstrahlen. Für zusätzlichen Stauraum sorgen praktische Abstellkammern in der Küche und Diele. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gebäude, das über einen Personenaufzug verfügt und dessen Treppenreinigung von der Hausverwaltung übernommen wird. Zudem ist ein Kelleranteil und Zugang zu einem Trockenraum möglich. Die Wohnung ist teilsaniert und sofort bezugsfertig.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in gefragter innerstädtischer Lage von Aachen im Bereich Petersplatz/Jülicher Straße, einem urban geprägten und zugleich gewachsenen Umfeld mit hoher Standortqualität. Die Jülicher Straße zählt zu den bedeutenden Magistralen der Stadt und verbindet den Standort in idealer Weise mit der Aachener Innenstadt, die in kurzer Zeit erreichbar ist.

Das direkte Umfeld zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Infrastruktur aus: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie vielfältige Dienstleistungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sorgt zudem für eine komfortable Mobilität innerhalb des gesamten Stadtgebietes.

Die Lage überzeugt durch ihre lebendige, urbane Atmosphäre und eine attraktive Mischung aus Wohn- und Geschäftsnutzungen. Gleichzeitig bieten die angrenzenden Straßenzüge eine angenehme Rückzugslage mit ruhigem Wohncharakter, wodurch sich ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Innenstadtnähe und Wohnqualität ergibt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	106,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Bad/Dusche

Exposé - Galerie



WC