

Exposé

Erdgeschosswohnung in Aachen

3-Zimmer Altbauperle im Zentrum von Aachen WG tauglich



Objekt-Nr. **OM-465877**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr A.

52070 Aachen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1876	Mietsicherheit	3.600 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	90,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ab sofort eine wunderschöne, großzügige 3-Zimmer-Altbauwohnung mit ca. 90 m² Wohnfläche, die nach einer umfassenden Kernsanierung (vom Boden bis zur Decke) in einem tollen Zustand erstrahlt.

Die Wohnung vereint den historischen Charme klassischer Altbauarchitektur mit modernstem Wohnkomfort.

Besonderes Highlight ist die vollflächige Fußbodenheizung, die in Verbindung mit den über 2,90 m hohen Decken für ein außergewöhnliches und behagliches Raumklima sorgt.

Ein weiteres Plus an Komfort bieten die hochwertigen, vom Schreiner maßgefertigten Einbauschränke, die in die Wände integriert wurden und für optimalen Stauraum sorgen.

Zusätzlich verfügen alle Zimmer über maßgeschneiderte Rollläden!

Ausstattung

Zimmer: Drei helle, optimal geschnittene Zimmer.

Heizung: Moderne Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung.

Küche: Moderne Einbauküche inklusive.

Badezimmer: Hochwertiges, saniertes Badezimmer mit bodengleicher, ebenerdiger Dusche.

Zusatzfläche: Ein praktischer Flur mit direktem Zugang zu einem separaten Bereich, der ideal für die Installation von Waschmaschine und Trockner geeignet ist.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Sonstiges

Studenten sind ebenso willkommen (bevorzugt Bachelorstudenten). Um den Auswahlprozess effizient und professionell zu gestalten, bitten wir bei ernsthaftem Interesse um die Zusendung vollständiger Unterlagen. Bitte haben Sie Verständnis, dass nur vollständig dokumentierte Anfragen berücksichtigt werden können:

- 1 Aktuelle SCHUFA-Auskunft
- 2 Gehaltsnachweise (bzw. entsprechende Nachweise der Finanzierung)
- 3 Mietschuldenfreiheitsbescheinigung (sofern vorhanden)
- 4 Ggf. Bürgschaft bei Studierenden

Wir freuen uns auf Ihre aussagekräftige Anfrage unter Angabe Ihrer persönlichen Situation.

Lage

Die Wohnung befindet sich in absoluter Bestlage direkt im Zentrum von Aachen. Die 3-Zimmerwohnung befindet sich direkt am Anfang des Adalbertsteinwegs, gegenüber des Aquis Plaza Einkaufszentrums. Alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, die Universität sowie diverse Freizeitangebote sind fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



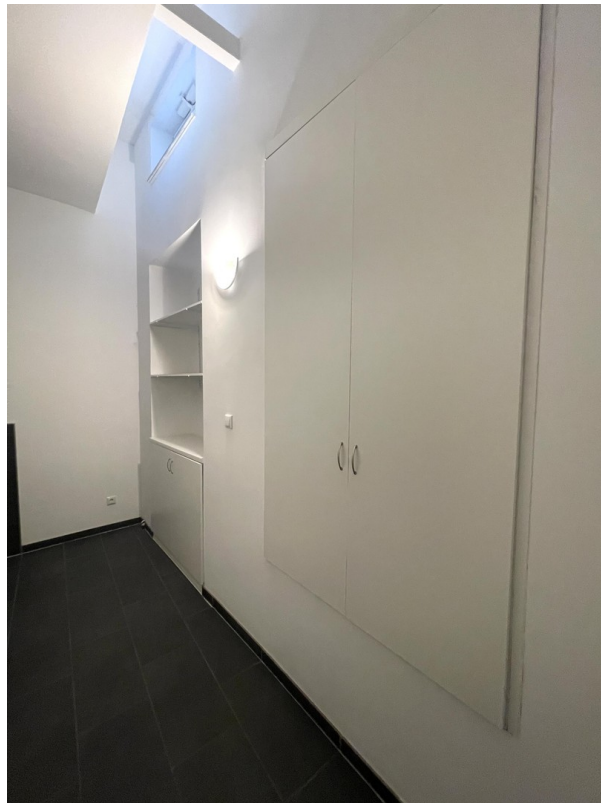
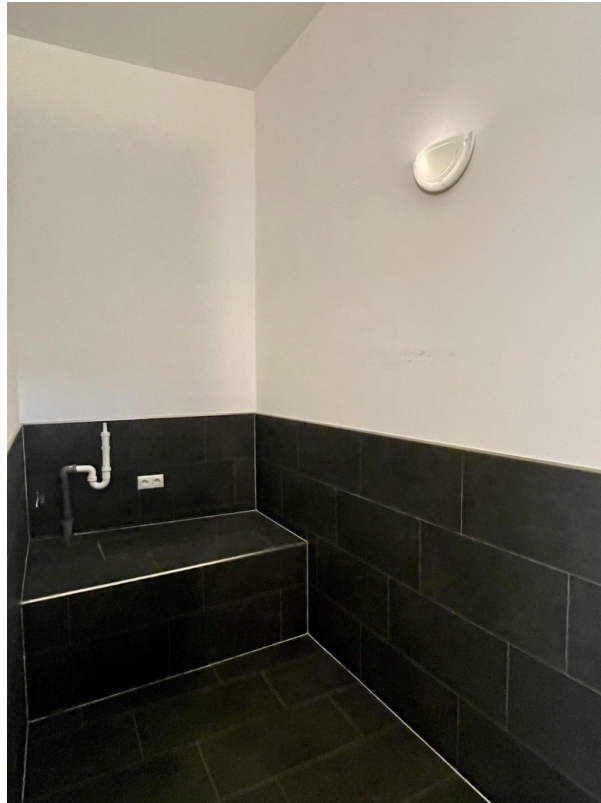
Exposé - Galerie



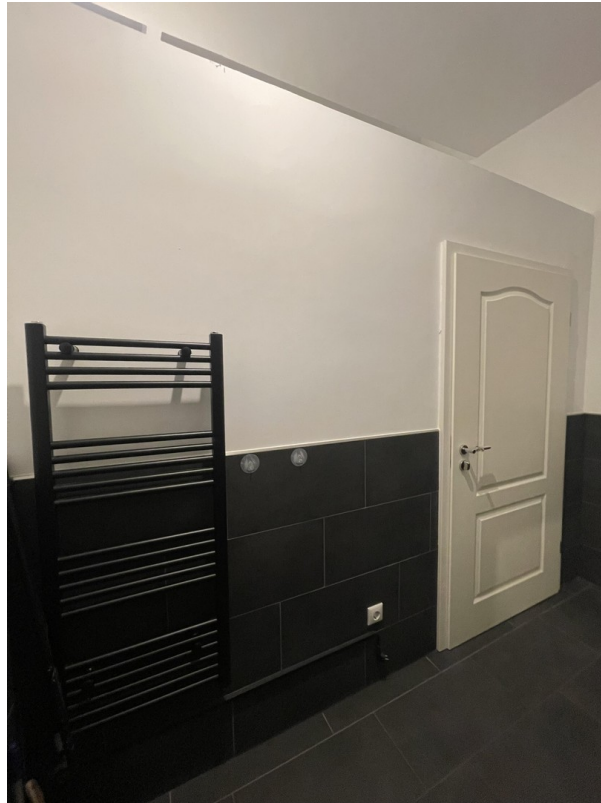
Exposé - Galerie



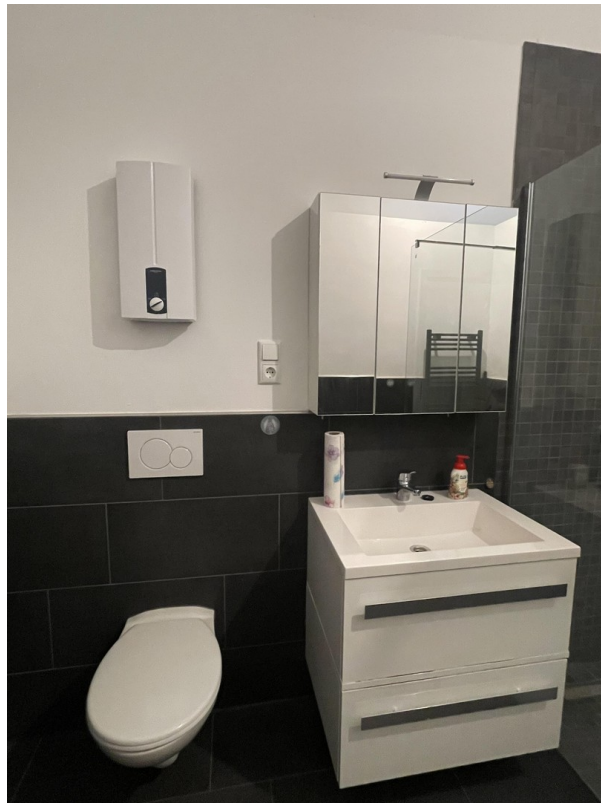
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

