

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Aachen

### Wohnraum in Aachen-Brand: Erstbezug mit großer Terrasse



Objekt-Nr. **OM-465883**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.120 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr A.

52078 Aachen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Etagen	2	Mietsicherheit	3.360 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	66,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	200 €	Badezimmer	1
Heizkosten	50 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Suchen Sie ein modernes Zuhause, das höchste Wohnqualität mit einer erstklassigen Lage vereint? Diese exklusive 2-Zimmer-Neubauwohnung im Herzen von Aachen-Brand ist ein echtes Juwel und steht ab sofort für Sie bereit.

Die Wohnung ist ideal auf einen Einpersonenhaushalt zugeschnitten, der Wert auf Stil, Ruhe und eine hochwertige Ausstattung legt.

Highlights Ihrer neuen Wohnung:

Wohnkomfort auf neuestem Stand: Erstbezug mit modernster Technik, inklusive digitaler Freisprechanlage, Aufzug und einer effizienten Fußbodenheizung.

Nachhaltigkeit: Dank Photovoltaikanlage und Wärmepumpe profitieren Sie von einem zukunftsorientierten und energieeffizienten Wohnkonzept.

Outdoor-Oase: Das Herzstück ist die traumhafte, 21 m<sup>2</sup> große Terrasse – der ideale Ort, um Ihre kreativen Wohnträume unter freiem Himmel zu verwirklichen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

## Sonstiges

Um Ihre Bewerbung schnellstmöglich bearbeiten zu können, bitten wir Sie, bei Interesse die folgenden Unterlagen bereitzuhalten bzw. einzureichen:

- Mieterselbstauskunft
- Aktuelle Schufa-Auskunft
- Gehaltsnachweise (der letzten drei Monate)
- Mieterschuldenfreiheitsbescheinigung
- Gegebenenfalls eine Bürgschaft

## Lage

Die Wohnung besticht durch ihre zentrale und dennoch angenehme Lage in Aachen-Brand. Unweit des Falkenbach Viadukts. Alle Besorgungen des täglichen Bedarfs erledigen Sie bequem auf kurzen Wegen: Einkaufsgeschäfte, verschiedene Ärzte sowie der beliebte Brandenburger Wochenmarkt befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind hervorragend erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

