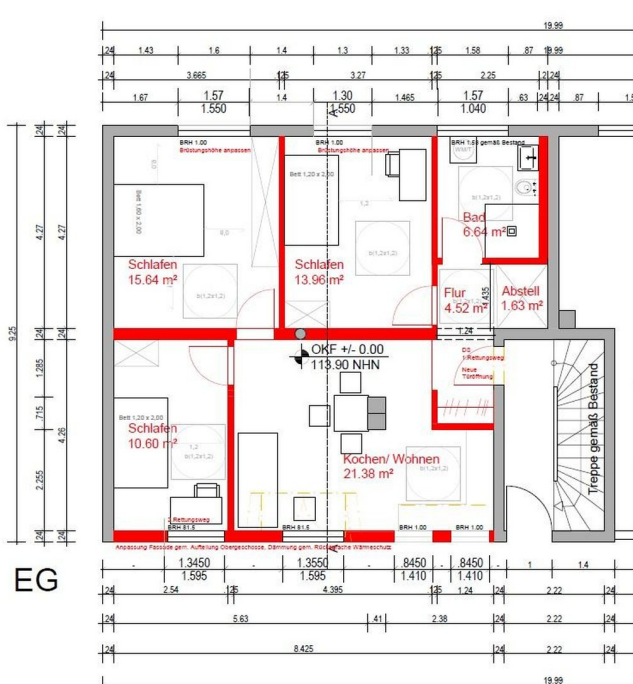


Exposé

Erdgeschosswohnung in Aldenhoven

Sanierte 4-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung in Aldenhoven zu vermieten!



Objekt-Nr. **OM-471731**
Erdgeschosswohnung

Vermietung: **790 € + NK**

Ansprechpartner:
Karsten Willms

Pestalozziring 4
52457 Aldenhoven
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1964	Mietsicherheit	2.370 €
Zimmer	4,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	75,00 m ²	Übernahmedatum	01.08.2026
Energieträger	Fernwärme	Zustand	saniert
Nebenkosten	180 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	360 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 4-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus aus dem Baujahr 1964 in Aldenhoven. Die Wohnung wurde kürzlich saniert und präsentiert sich in einem modernen und zeitgemäßen Zustand.

Auf ca. 75 m² Wohnfläche bietet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung mit einem großzügigen Wohn-Küchenbereich, drei weiteren Zimmern, einer Diele sowie einem Badezimmer.

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare oder Familien, die Wert auf ein gepflegtes Wohnumfeld und ausreichend Platz legen.

Ausstattung

ca. 75 m² Wohnfläche

saniert / modernisiert

Baujahr 1964

praktische Raumaufteilung

geeignet für Paare oder Familien

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Duschbad

Sonstiges

Die Wohnung ist aktuell bezugsfrei.

Besichtigungen sind nach Absprache möglich.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Lage

Die Wohnung befindet sich in Aldenhoven in ruhiger und gewachsener Wohnlage.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zur B56 sowie zur A44 und A4 sehr gut, wodurch umliegende Städte wie Düren, Jülich, Eschweiler und Aachen schnell erreichbar sind.

Die Lage bietet eine ausgewogene Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Infrastruktur.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	232,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

