

Exposé

Erdgeschosswohnung in Aldenhoven

Schöne 1-Zimmer Wohnung mit Balkon in Aldenhoven-Siersdorf zu vermieten!



Objekt-Nr. OM-471767

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **300 € + NK**

Ansprechpartner:
Karsten Willms

Von-Goer-Str. 5
52457 Aldenhoven
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1967	Mietsicherheit	900 €
Zimmer	1,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	33,00 m ²	Übernahmedatum	01.09.2026
Energieträger	Gas	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	85 €	Badezimmer	1
Heizkosten	85 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	170 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gemütliche 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus in Aldenhoven-Siersdorf und eignet sich ideal für Singles, Pendler oder Studenten.

Auf ca. 33 m² Wohnfläche bietet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung: ein heller Wohn- und Schlafbereich, eine separate Küche, eine Diele sowie ein gepflegtes Badezimmer mit Badewanne.

Vom Wohnraum aus gelangen Sie auf den sonnigen Balkon, der einen angenehmen Blick ins Grüne bietet. Zusätzlich steht ein Gartenbereich zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung – perfekt zum Entspannen nach Feierabend.

Die Wohnung überzeugt durch ihre freundliche Atmosphäre und den praktischen Grundriss.

Ausstattung

Die Küche kann - muss jedoch nicht - in Absprache mit der bisherigen Mieterin übernommen werden. Die aktuelle Mieterin möchte die Küche verkaufen und weist darauf hin, dass der Herd derzeit defekt ist. Der Backofen sowie die Spülmaschine funktionieren laut Aussage der Mieterin jedoch einwandfrei.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

Sonstiges

Die Wohnung ist ab dem 01.09.2026 bezugsfrei.

Eine langfristige Vermietung wird bevorzugt.

Lage

Die Wohnung liegt im beliebten Aldenhovener Ortsteil Siersdorf, in ruhiger Lage.

Fußläufig - in unmittelbarer Nähe - befinden sich ein Kindergarten, eine Grundschule sowie ein Hallenschwimmbad.

Die Dinge des täglichen Bedarfs (Einzelhandelsgeschäft Netto, Bäckerei) befinden sich ebenfalls in näherer Umgebung zu unserem Objekt und sind größtenteils fußläufig binnen weniger Minuten zu erreichen.

Über die B56 und A44/A4 besteht eine hervorragende Verkehrsanbindung nach Jülich, Eschweiler, Aachen und Düren.

Auch für Beschäftigte in der Region – etwa im Forschungszentrum Jülich oder den umliegenden Industriegebieten – ist der Standort ideal.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	166,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

