

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Aachen

### 3-Zimmer kernsaniert im Zentrum von Aachen WG tauglich



Objekt-Nr. OM-473765

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.200 € + NK**

52070 Aachen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1876	Mietsicherheit	3.600 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	280 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ab sofort eine wunderschöne, großzügige 3-Zimmer-Altbauwohnung mit ca. 90 m<sup>2</sup> 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.

## Ausstattung

Hochwertige vom Schreiner maßgefertigte Einbauschränke, die in die Wände integriert wurden

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.

Zusätzlich verfügen alle Zimmer über maßgeschneiderte Rollläden!

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## 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:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



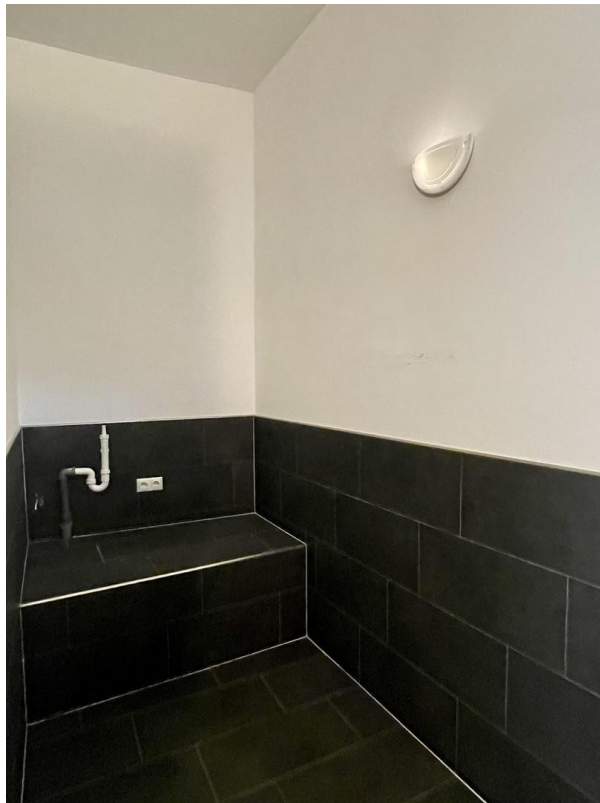
# Exposé - Galerie



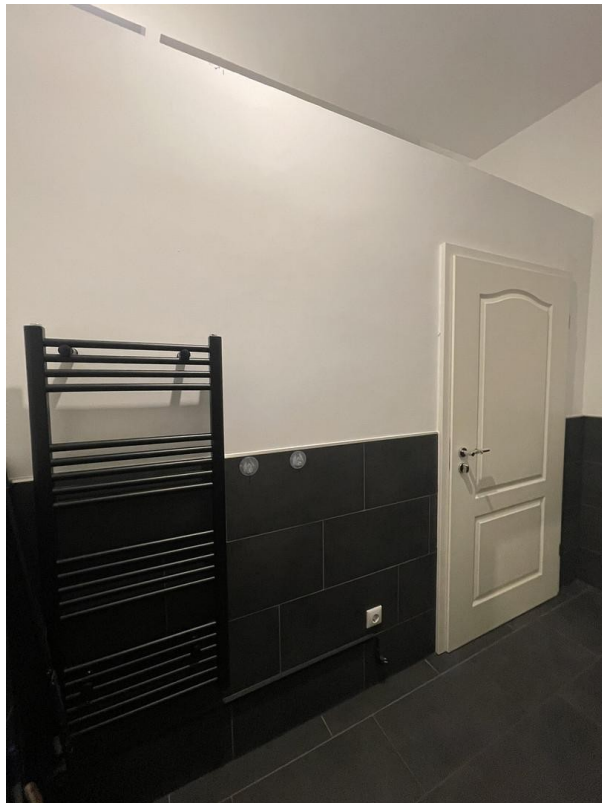
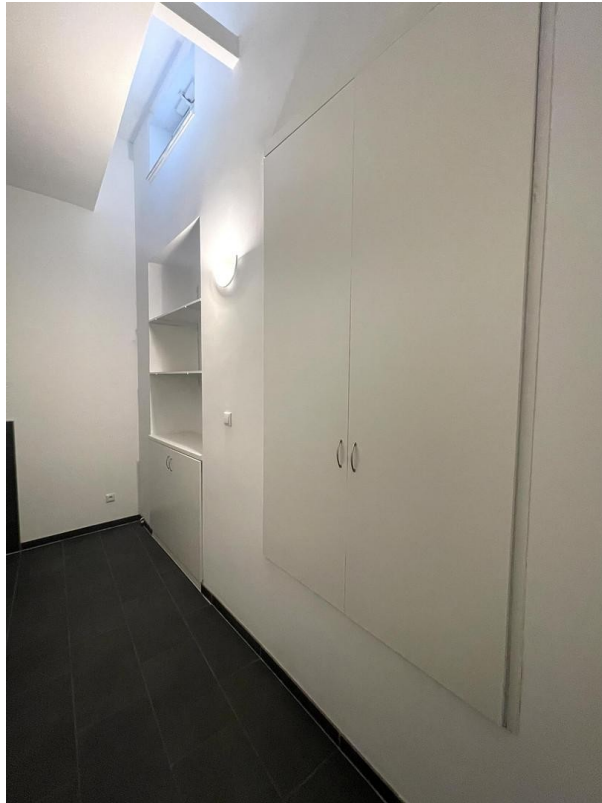
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

