

Exposé

Wohnung in Aachen

Sehr schöne 2-Zi. Whg. mit Blick auf den Aachener Stadtpark, inkl. Mobiliar & EBK



Objekt-Nr. OM-474508

Wohnung

Vermietung: **535 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Ploch

Passstraße 117
52070 Aachen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1996	Mietsicherheit	1.500 €
Zimmer	2,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	37,00 m²	Übernahmedatum	01.09.2026
Energieträger	Fernwärme	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	90 €	Schlafzimmer	1
Heizkosten	30 €	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	120 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Tiefgaragenplätze	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gemütliche 37-Quadratmeter-Wohnung mit Blick auf den malerischen Aachener Stadtpark steht ab dem 01.09.2026 zur Verfügung. Folgende Merkmale zeichnen die Wohnung aus:

- Zwei gut geschnittene Zimmer mit wesentlichem Mobiliar wie Bett, Sofa, Kleiderschrank, TV-Schrank und Schreibtisch sowie komplett ausgestatteter Einbauküche mit Spülmaschine
- Blick ins Grüne aus Schlafzimmer, Wohnzimmer und Küche
- Sehr zentrale, aber dennoch ruhige Lage mit allen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs in der Nähe
- Ein eigener Kellerraum bietet zusätzliche Abstellmöglichkeiten
- Mitnutzung der großzügigen Gartenflächen der Hausgemeinschaft inkl. Tischtennisplatte möglich
- Ideal für Singles oder Paare geeignet
- Zugang zum hauseigenen Waschraum mit hochwertigen Waschmaschinen (der Anschluss einer eigenen Waschmaschine ist nicht möglich)
- Duplex-Stellplatz in der Tiefgarage für 60€/Monat (Achtung: maximale Höhe 1,50m)

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

- Um die Qualität der Wohnung zu erhalten, sind Raucher und Haustiere nicht gestattet
- Falls Teile des Mobiliars nicht benötigt werden, können diese in Absprache aus der Wohnung entfernt werden, um mehr Freiraum für eigene Möbel zu bieten
- Der Mietvertrag für diese Wohnung basiert auf einem Staffelmietvertrag, der eine jährliche Erhöhung um 15€ vorsieht

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

Sehr gerne können wir zeitnah einen Besichtigungstermin vereinbaren. Bitten lassen Sie mir bereits vor der Besichtigung wesentliche Informationen zu Ihnen (Mieterselbstauskunft) zukommen.

Falls Sie als MieterIn in Frage kommen, benötige ich zur Erstellung des Mietvertrages neben der ausgefüllten Mieterselbstauskunft eine aktuelle Schufaauskunft, eine Kopie des Personalausweises und idealerweise Einkommensnachweise der letzten 3 Monate (oder Alternativ eine Elternbürgschaft). Vielen Dank!

Lage

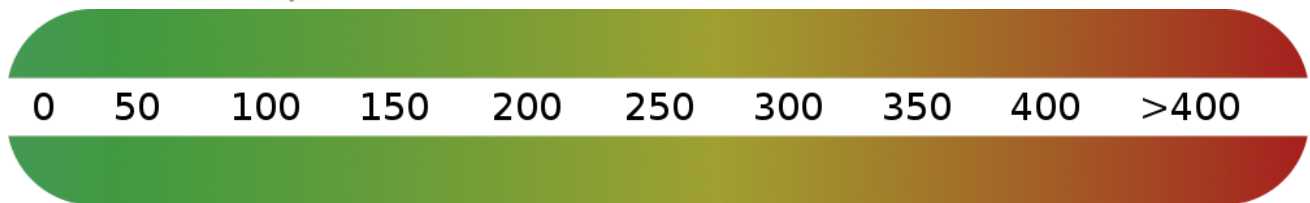
Das Objekt befindet sich in lebendiger Gegend in Aachen direkt am Stadtpark. Mehrere Buslinien sind fußläufig zu erreichen. In Laufnähe gibt es ein Restaurants, Cafés, Bäckereien, Supermärkte und Arztpraxen. Mehrere Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, Fitnessstudios, Bars und eine Buchhandlung befinden sich ebenfalls vor Ort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	112,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Flur

Exposé - Galerie



Bad



Außenansicht 1

Exposé - Galerie



Außenansicht 2



Außenansicht 3

Exposé - Grundrisse

