

Exposé

Dachgeschosswohnung in Eschweiler

3-Zimmer-Wohnung in Eschweiler zu vermieten!



Objekt-Nr. OM-476443

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **540 € + NK**

Ansprechpartner:
Karsten Willms

Pumpe 45-49
52249 Eschweiler
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1838	Mietsicherheit	1.620 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	73,16 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	175 €	Etage	3. OG
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	325 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich im Dachgeschoss in einem gepflegten Gebäudeteil eines historischen Wohn- und Geschäftshausensembles. Das ursprünglich im Jahr 1838 errichtete Gebäude diente früher als Verwaltungsgebäude des Eschweiler Bergwerkvereins und ist in der Umgebung auch als ehemaliges „Bergamt“ bekannt.

Im Jahr 1991 wurde das Gebäude umfassend umgebaut und modernisiert. Dabei erfolgte unter anderem die Umnutzung zu Wohnraum sowie der Ausbau des Dachgeschosses. Im Haus Pumpe 45 befinden sich insgesamt zehn Wohneinheiten. Das Erdgeschoss wird als Praxisfläche genutzt.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert und wird über ein zentrales Treppenhaus erschlossen. Den Bewohnern stehen separate Keller- beziehungsweise Abstellflächen sowie gemeinschaftlich nutzbare Bereiche zur Verfügung. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Heizungsanlage.

Die Wohnungen des Hauses verfügen über zweckmäßige und gut nutzbare Grundrisse. Der historische Charakter des Gebäudes verbindet sich mit einer funktionalen Wohnnutzung. Auf dem großzügigen Grundstück befinden sich zudem verschiedene Außen- und Stellplatzflächen.

Insgesamt eignet sich die Wohnung insbesondere für Mieter, die eine funktional geschnittene Wohnung in einem geschichtsträchtigen und etablierten Wohngebäude suchen.

Ausstattung

Die Wohnung besteht aus zwei Schlafzimmern, einem Wohnzimmer, einer Diele sowie einem Badezimmer. Alle Räume sind von der großzügigen Diele aus zu erreichen. Ein eigenes

Kellerabteil gehört ebenfalls zu der Wohnung.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Lage

Das Objekt befindet sich im Eschweiler Stadtteil Pumpe-Stich in einer verkehrsgünstigen und gewachsenen Lage südwestlich der Innenstadt. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Eine allgemeinmedizinische Praxis befindet sich unmittelbar am Standort; eine Apotheke, ein Lebensmittel-Discounter sowie ein Kindergarten liegen in der näheren Umgebung. Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule und Gymnasium befinden sich innerhalb eines Umkreises von etwa fünf Kilometern. Über die nahe gelegenen Bushaltestellen und die Buslinien 8 und 48 bestehen gute Verbindungen zum Eschweiler Hauptbahnhof, zum Bushof, in die Innenstadt sowie in Richtung Stolberg. Auch die Autobahn A4 ist über die Anschlussstelle Eschweiler-West gut erreichbar. Insgesamt bietet der Standort eine zweckmäßige Kombination aus guter Nahversorgung, medizinischer Versorgung, Bildungsangeboten und Verkehrsanbindung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	145,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

