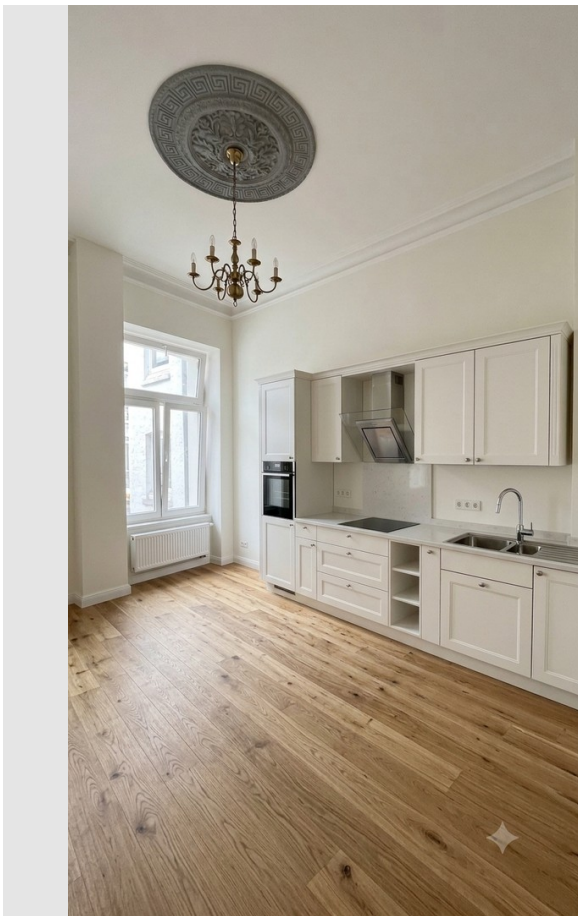


Exposé

Wohnung in Aachen

Kernsanierter Altbau Erstbezug - Perfekt für Paare / 2er WG



Objekt-Nr. OM-477043

Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:
David Thor Tryggvason

Adalbertsteinweg 111
52070 Aachen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1903	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	15.09.2026
Wohnfläche	85,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	3,50 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Heizkosten	50 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erstbezug in einen neu kernsanierten Altbau.

Deckenhöhen bis zu 3,4 Meter. Zahlreiche historische bzw. Denkmal-Elemente in der Wohnung machen sie super charmant.

Perfekt für Paare oder 2er WG.

Die Räumlichkeiten haben eine großzügige Aufteilung mit einer großen Küche sowie einem separaten Wohnzimmer.

Die Wohnung wurde im 2026 kernsaniert und entspricht den neuesten Standards. Daher gilt hier "Neubau trifft auf Altbau".

Sie Wohnung hat einen niedrigen Energieverbrauch, da die Sanierung das gesamte Haus auf den neuesten Energieeffizienzstandard für Denkmalgebäude gebracht hat.

Eine Einbauküche kann gerne auf Wunsch der Mieter eingebaut werden (gegen Küchenaufschlag).

Ausstattung

Eine Einbauküche kann gerne auf Wunsch der Mieter eingebaut werden (gegen Küchenaufschlag).

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Lage

Der Adalbertsteinweg in Aachen Mitte hat eine lebendige Gemeinschaft und eine hervorragende Infrastruktur.

Dank zahlreicher Buslinien und einer direkten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind alle Ziele in Aachen bequem erreichbar.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen und Parks befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Fassade



Schlaf-/Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlaf-/Wohnzimmer



Schlaf-/Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlaf- /Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badezimmer

Exposé - Grundrisse

