

Exposé

Penthouse in Aachen

Neue 120qm Penthouse Wohnung mit Tiefgarage direkt am Stadtpark in Würselen



Objekt-Nr. OM-286101

Penthouse

Vermietung: **1.600 € + NK**

Tittelsstraße 70-72
52070 Aachen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	4.800 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmetermin	01.04.2024
Wohnfläche	120,00 m²	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	5,00 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	210 €	Etage	2. OG
Heizkosten	30 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	240 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	90 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich direkt an der Stadtgrenze zu Aachen in Würselen am Stadtpark. Bis zur Stadtmitte in Aachen oder zur RWTH sind es rd. 6-7 km.

Das Exposé mit umfangreichen und detaillierten Informationen finden Sie in dieser Anzeige zum Download als pdf-Datei.

Die helle, barrierefreie 120qm Penthouse-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Neubaus von 2 Mehrfamilienhäusern mit jeweils 10 Wohneinheiten. Alle Wohnungen und das Haus sind in gehobenem Standard gebaut und ausgestattet. Neben hochwertigen Böden und Markenarmaturen verfügt die Wohnung über eine vor- und eine rückwärtige Dachterrasse. Ihnen steht ein Fahrstuhl sowie eine Tiefgarage mit Ihrem Fahrrad- und PKW Stellplatz zur Verfügung. An beiden Stellplätzen verfügen Sie über einen eigenen Stromanschluss.

Neben den wohnungsbezogenen Dachterrassen steht den Bewohnern zusätzlich ein ca. 2000qm großer gemeinschaftlich genutzter Garten mit altem Baumbestand zur Verfügung

Ausstattung

Das Exposé mit umfangreichen und detaillierten Informationen finden Sie in dieser Anzeige zum Download als pdf-Datei.

großzügige Diele,

Essen / Wohnen in offener Architektur,

Abstellraum,

2 Terrassen (Süden und Nord-West) mit Blick ins Grüne,

Wiese im rückwärtigen Bereich mit altem Baumbestand,

3 Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer,

2 moderne Duscbäder

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Fahrstuhl, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Das Exposé mit umfangreichen und detaillierten Informationen finden Sie in dieser Anzeige zum Download als pdf-Datei.

Das Grundstück befindet sich in traumhafter Lage. Es grenzt an den Würselener Stadtpark und der Würselener Markt ist etwa 500m entfernt. Sämtliche Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

GRÜN

rückwärtiger Blick ins Grüne

alter Baumbestand / angrenzend an den Stadtgarten

Stadtgarten (100 m)

Euregio-Radweg (100 m)

Wurmtal (1,5 km)

MITTENDRIN

Bushaltestellen (500 m)
Kirche St. Sebastian (500 m)
Einkaufen/Kaiserstr. (500m)
Markt/Restaurants (500 m)
Stadtgarten (100 m)
Euregio-Radweg (100 m)
Tennisclub (50 m)
Morlaixplatz/Rathaus (600 m)
diverse Allgemein-/Fachärzte (700m)
Grundschulen/Gymnasium (700 m)
Gesamtschule (1300 m)
Gewerbegebiet (2000m)

ZENTRAL

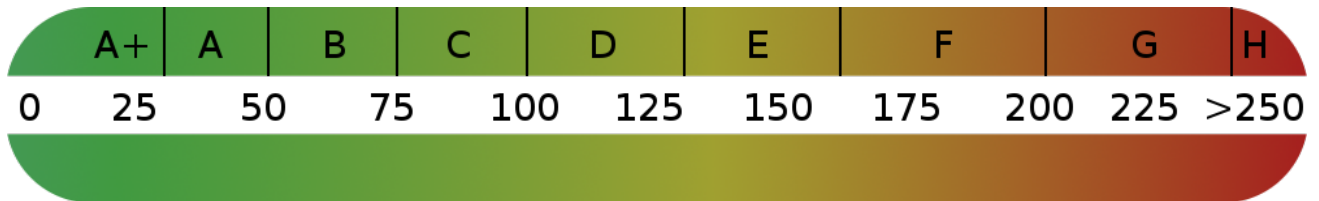
Autobahn (2 km)
Rhein-Maas Klinikum (2 km)
Aachen Mitte (6 km)
RWTH (7km)
Uniklinikum (10 km)
Maastricht (40 km)
Köln / Düsseldorf (75 km)
Brüssel (150 km)

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	29,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie

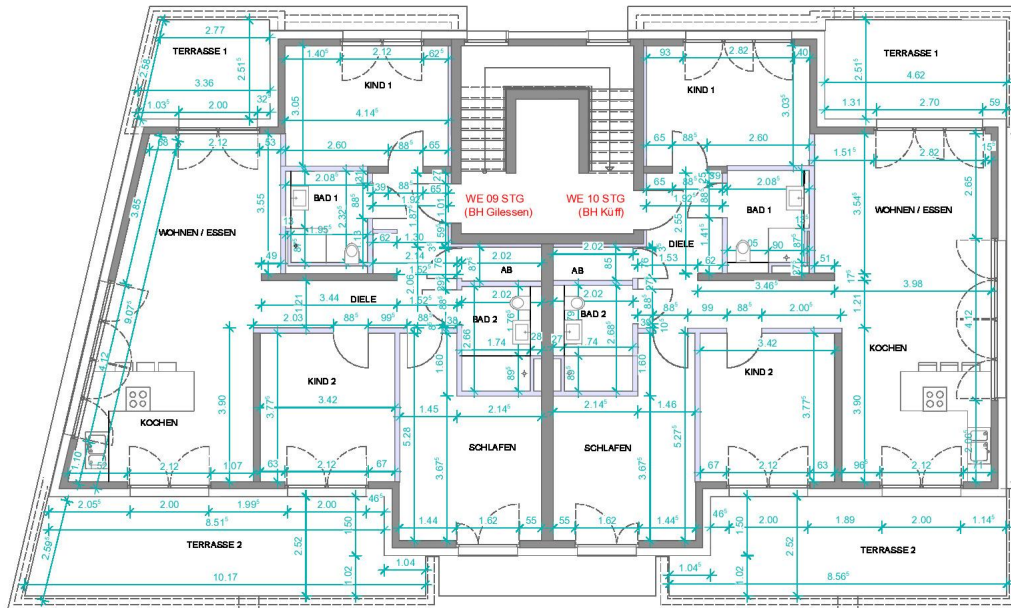


Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

HAUS 2



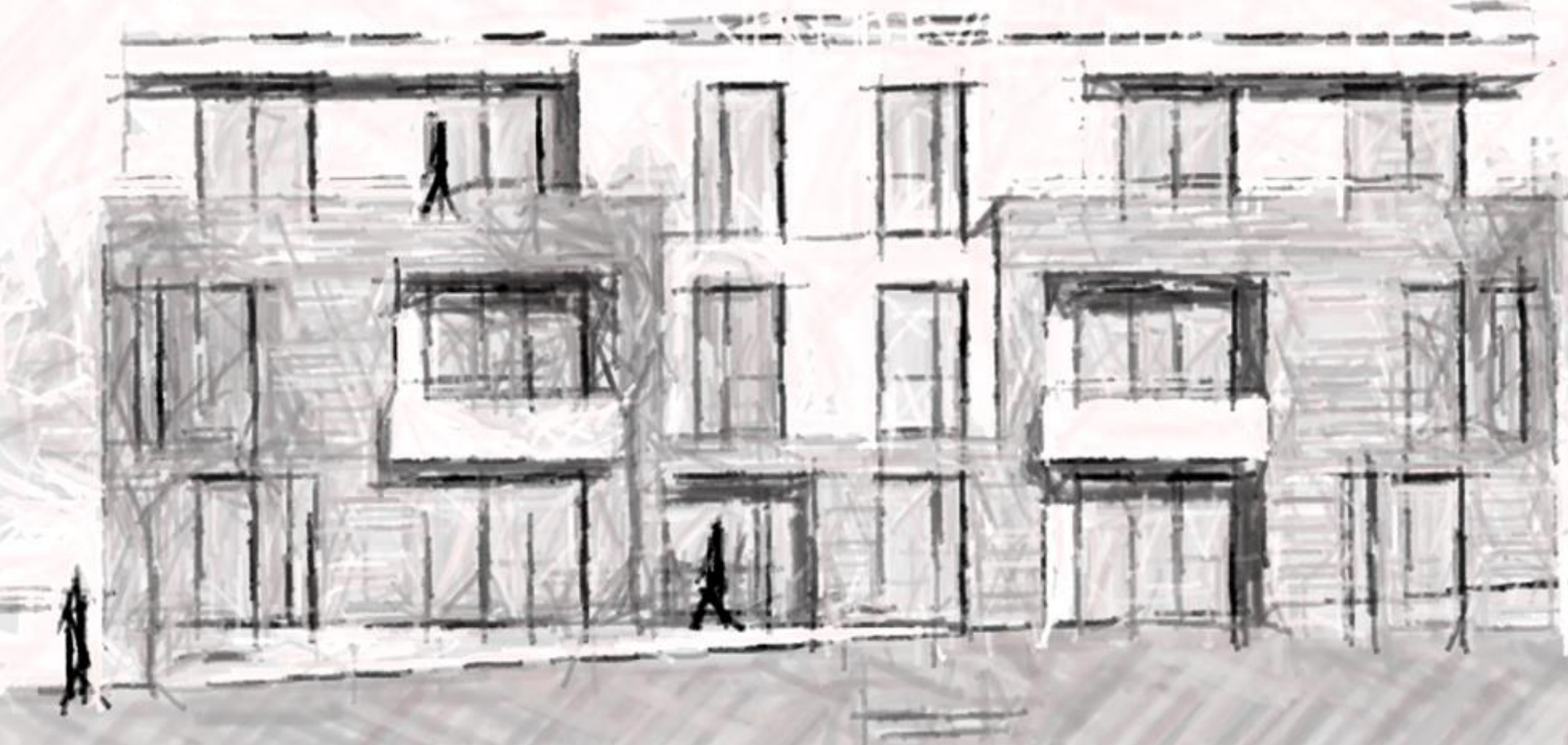
Staffelgeschoss

Neubau MFH mit Tiefgarage
Tittelsstraße 70, Würselen, Bauherrengemeinschaft Küff / Gillessen

M 1:100

Exposé - Anhänge

1. Exposé



WOHNEN AM STADTPARK

Penthouse-Wohnung Tittelsstraße 72

Haus 2 (Nr. 72)

Haus 1 (Nr. 70)



ANSICHT STRASSENFRONT



GRÜN

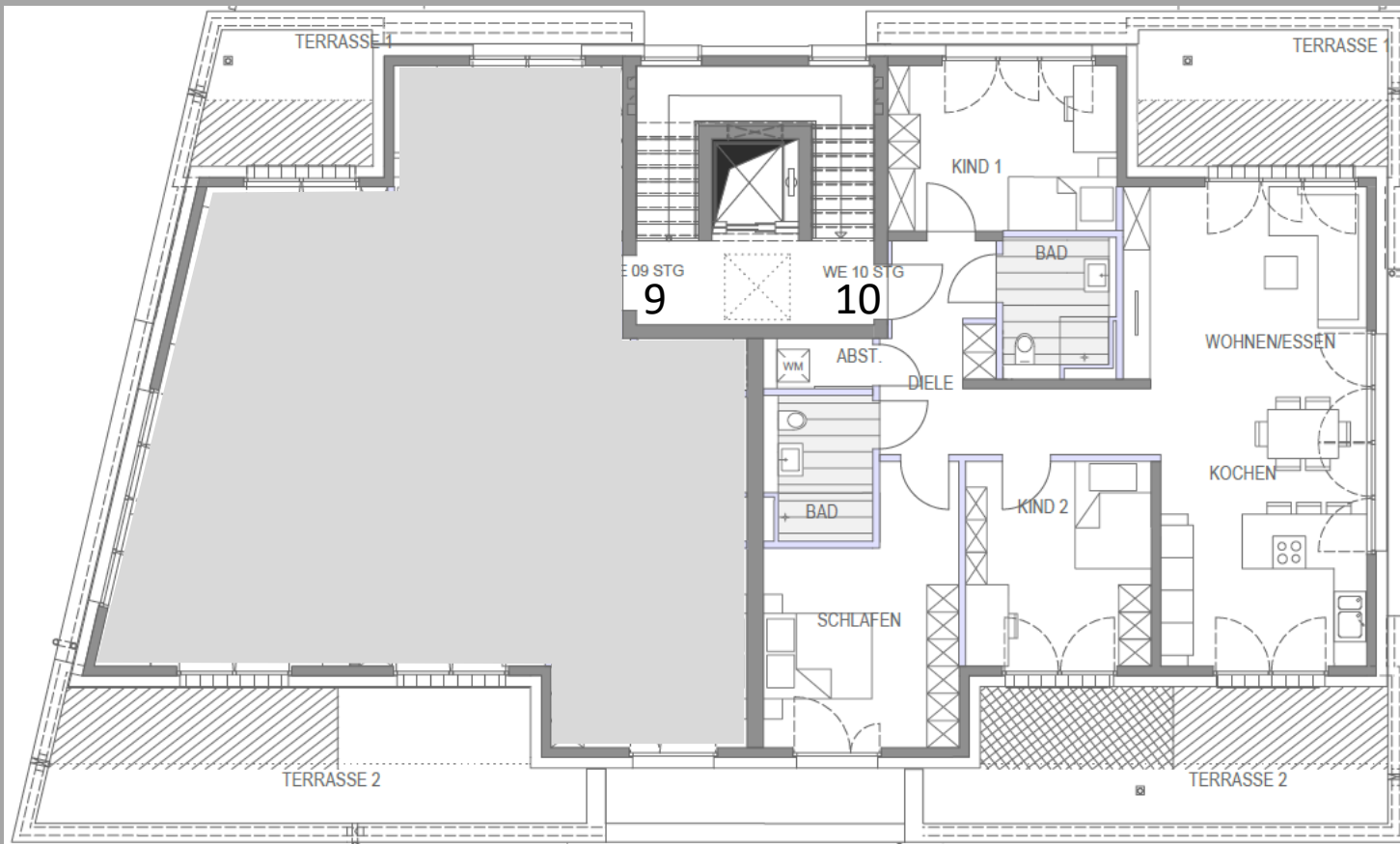
- rückwärtiger Blick ins Grüne
- alter Baumbestand / angrenzend an den Stadtgarten
- Stadtgarten (100 m)
- Euregio-Radweg (100 m)
- Wurmatal (1,5 km)

MITTENDRIN

- Bushaltestellen (500 m)
- Kirche St. Sebastian (500 m)
- Einkaufen/Kaiserstr. (500m)
- Markt/Restaurants (500 m)
- Stadtgarten (100 m)
- Euregio-Radweg (100 m)
- Tennisclub (50 m)
- Morlaixplatz/Rathaus (600 m)
- diverse Allgemein-/Fachärzte (700m)
- Grundschulen/Gymnasium (700 m)
- Gesamtschule (1300 m)
- Gewerbegebiet (2000m)

ZENTRAL

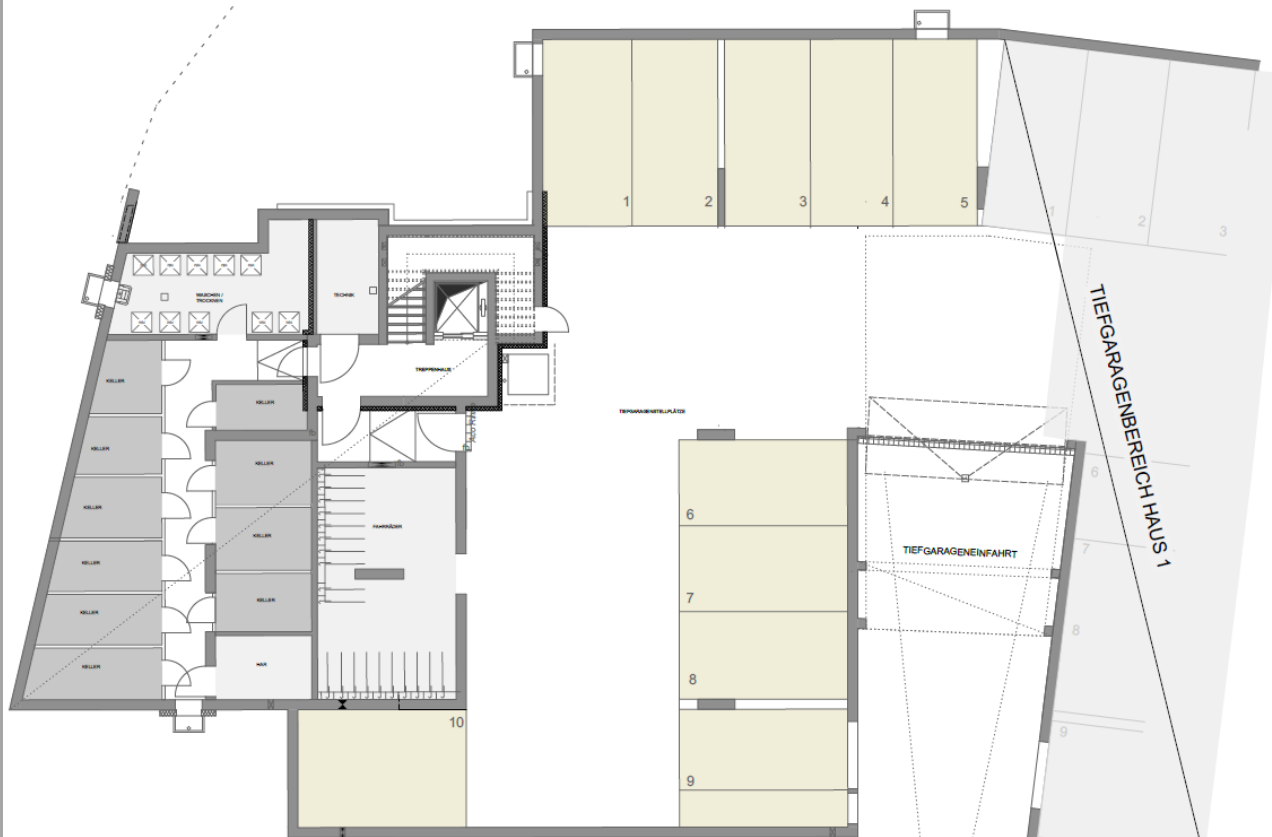
- Autobahn (2 km)
- Rhein-Maas Klinikum (2 km)
- Aachen Mitte (6 km)
- RWTH (7km)
- Uniklinikum (10 km)
- Maastricht (40 km)
- Köln / Düsseldorf (75 km)
- Brüssel (150 km)



PENTHOUSE-WOHNUNGEN IM STAFFELGESCHOSS Haus 2

- großzügige Diele
- Essen / Wohnen in offener Architektur
- Abstellraum
- 2 Terrassen (Süd-Ost und Nord-West) mit Blick ins Grüne
- Wiese im rückwärtigen Bereich mit altem Baumbestand
- 3 Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer
- 2 moderne Duscbäder
- Fläche insges. ~ 120 m²
- Miete: 1.600 €/M. zzgl. Nebenkosten

HAUS 2



TIEFGARAGE UND KELLERGECHOSS Haus 2

- breite Stellplätze
- 230V Stromanschluss je Stellplatz
- Aufzug von der Tiefgarage bis auf alle Etagen
- separater Fahrradkeller mit eigenem Stromanschluss
- individuelle Mieterkeller mit Stromanschluss
- Waschküche mit individuellen Zählern
- Miete TG-Stellplatz: 90 €/M.

AUSSTATTUNGSDetails HAUS

- individuelle Architektur
- Fassade mit Glaselementen (teils auch als Fenstergeländer)
- repräsentatives Treppenhaus mit moderner Beleuchtung und Natursteinbelag
- Aufzug von OTIS mit Verspiegelung
- Niedrigenergiestandard
- Wärmepumpe / Fußbodenheizung
- Glasfaseranschluss (Net Aachen und Telekom)
- Außenanlagen mit Planung vom Landschaftsarchitekten
- Fahrradraum in Tiefgarage (230 V Ladeoption)
- zentraler Waschraum

AUSSTATTUNGSDetails WOHNUNGEN

- luxuriöse Gesamtausstattung
- überdachte Balkone und Terrassen mit Außenbeleuchtung
- bodentiefe Fenster mit 3-fach Verglasung
- elektrische Aluminiumrolläden
- großformatiges Feinsteinzeug
- Böden in Vinyl-Design
- exklusive Badkeramik / Markenarmaturen
- bodengleiche Duschen mit Thermostatsteuerung
- Video-/Klingelanlage
- Kellerraum für jede Wohnung