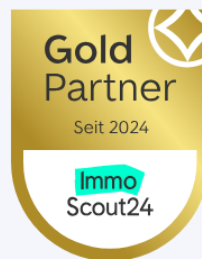




i.mmobilienZentrale
Aachen



Studenten - oder Pendlerwohnung auf höchstem Niveau

Objekt: 07-356-26 • Stolberger Straße 281 • 52068 Aachen
550,00 €

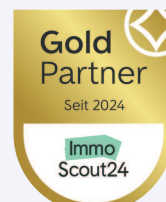
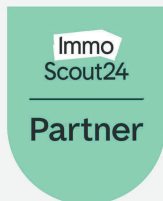


Für Sie vor Ort!

2 x in Aachen
1 x in Stolberg

**Wir
bilden
aus!**

Unser Partner:
IHK Aachen



Wir sind Mitglied bei



Telefon:
0241 / 9570 2514



Email :
info@immobilienzentrale-aachen.de



Anschrift:
Jakobstraße 76, 52064 Aachen

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Daten im Überblick

Nebenkosten	80,00 €
Warmmiete	630,00 €
Kaution	1.650,00 €
Kaltmiete	550,00 €
Befeuerung	Gas
Boden	Laminat, Fliesen
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel Sat TV	Ja
Ausstattungsqualität	Gehoben
Wohnfläche	ca. 26 m ²
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
PLZ	52068
Ort	Aachen
Etage	2
Land	Deutschland
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
Baujahr	1905
Zustand	Erstbezug nach Sanierung
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
Baujahr lt. Energieausweis	2023
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	A

Beschreibung

Die modern sanierte 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines um 1905 erbauten Mehrfamilienhauses, das 2023/2024 vollständig auf höchster Energieeffizienzklasse kernsaniert wurde.

Auf ca. 26 m² bietet die Einheit ein hochwertiges Wohngefühl und eignet sich ideal für Singles, Pendler oder Studierende.

Die Wohnung verfügt über einen hellen Click-Vinyl Boden und glatt verputzte Wände.

Die separate Küche kann vom Vermieter kostenpflichtig übernommen werden.

Das Badezimmer wurde auf sehr hohem Standard kernsaniert– mit einer begehbaren Regendusche, hochwertigen Armaturen und einem Spiegelschrank.

Für zusätzlichen Komfort gibt es eine Gegensprechanlage mit Videofunktion, eine Sicherheitstür sowie zahlreiche Steckdosen und Anschlüsse für TV und Telefon. Die Wärmeversorgung erfolgt über moderne Fernwärme der Stawag.

Die Vermietung erfolgt grundsätzlich unmöbliert und für eine Mindestdauer von 12 Monaten.



Ausstattung Beschreibung

- Kernsaniertes Haus auf höchster Energieeffizienz
- Heller Click-Vinyl Boden
- separate Küche
- Modernes Badezimmer mit: begehbare Regendusche, hochwertigen Armaturen und Spiegelschrank
- Gegensprechanlage mit Videofunktion
- Sicherheitstür für erhöhten Schutz und Privatsphäre
- Zahlreiche Steckdosen sowie TV- und Telefonanschlüsse
- Küchenanschlüsse vorbereitet
- Fernwärmeversorgung (Stawag)

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen, sehr gut angebundenen Lage von Aachen. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien sowie Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar. Auch Ärzte, Apotheken und weitere Dienstleister liegen in direkter Nähe und ermöglichen eine komfortable Alltagsgestaltung.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mehrere Buslinien in kurzer Gehentfernung bieten schnelle Verbindungen in die Aachener Innenstadt, zur FH Aachen, zur RWTH und in umliegende Stadtteile.

Für Erholung stehen Parks und Grünflächen – darunter der nahe Kennedypark – zur Verfügung, ideal für Spaziergänge oder entspannte Auszeiten. Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind ebenfalls gut erreichbar, was die Lage für Familien, Studierende und Berufstätige gleichermaßen attraktiv macht.

Dank der Nähe zu den Autobahnen A4 und A44 ist auch die überregionale Anbindung ausgezeichnet. Die grenznahe Lage zu den Niederlanden und Belgien ermöglicht zudem kurze Wege in die Nachbarländer und verleiht dem Umfeld ein internationales Flair.

Diese Wohnlage verbindet städtischen Komfort, kurze Wege und eine hervorragende Verkehrsanbindung – ideal für unterschiedlichste Lebenssituationen.

Impressionen



Umgebung



Wohn- und Schlafrum



Sicherheitstechnik

SIE MÖCHTEN IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN?

4 SCHRITTE:



Immobilienwert ermitteln



Objektaufnahme



Vermarktung



Notartermin

Jetzt Termin vereinbaren unter



0241 9570 2514

oder schreiben Sie uns



info@immobilienzentrale-aachen.de



*Jetzt Immobilienwert
ermitteln*

**HIER
ABSCANNEN**



Gemeinsam stark!



i.immobilienZentrale
Aachen

UNSERE PARTNER

**UWE
MÜLLER**
GMBH



25 EATERY
TWENTYFIVE

onOffice
SOFTWARE



Immo
Scout24



**Baugeld
Spezialisten**



ROCKETSUITS
WEBDESIGN AND SERVICES

**90%
GLENZ**
GEBÄUDEREINIGUNG

**MOTION &
STRATEGY**



immobilienZentrale
Aachen

Sie möchten Ihre Immobilie finanzieren?

Sprechen Sie uns an!

Unser Finanzierungspartner:

**INDIVIDUELLE FINANZIERUNGSKONZEPTE
GENAU AUF SIE ZUGESCHNITTEN.**

JETZT KOSTENLOSEN BERATUNGSTERMIN VEREINBAREN

TERMIN.NZOENNCHEN.DE

