



WERTGRUND

Einziehen und Wohlfühlen: 1 Zimmer-Apartment mit moderner Ausstattung, EBK, Walk-In-Dusche

Allgemeine Daten

Adresse:	Hansemannplatz 1, 52062 Aachen
Stadtteil:	Innenstadt
Objektnummer:	AA-H1-01.1070
Wohnfläche ca.:	48 m ²
Zimmer:	1
Verfügbar ab:	nach Absprache
WBS:	Nicht erforderlich



Zusatzinformationen

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	1
Etagenanzahl:	6
Anzahl Schlafzimmer:	0
Anzahl Badezimmer:	1
Haustiere erlaubt:	Nach Vereinbarung

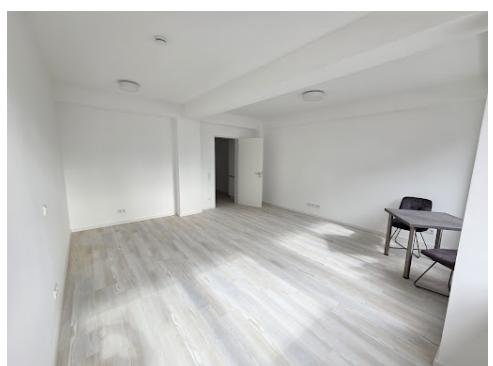


Merkmale/Ausstattung

Personenaufzug, Einbauküche, Stufenloser Zugang, seniorengerecht, Keller, Barrierefrei, Dusche

Bausubstanz und Energieausweis

Objektzustand:	Neuwertig
Letzte Modernisierung /Sanierung:	2025
Ausstattungsqualität:	Normal
Baujahr:	1961
Energieausweis:	Liegt vor
Erstellungsdatum:	Ab 1. Mai 2014
Energieausweistyp:	Bedarfsschein
Endenergiebedarf:	84,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse:	C
Wesentliche Energieträger:	Gas
Heizungsart:	Zentralheizung



Mietzusammensetzung

Kaltmiete:	850,00 €
Nebenkosten:	160,00 €
Heizkosten:	In Nebenkosten enthalten
Gesamtmiete:	<u>1.010,00 €</u>
Kaution:	2.550,00 €



Objektbeschreibung

Diese neu errichtete 1-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss bietet ein modernes und barrierefreies Wohnerlebnis. Betreten Sie Ihr neues Zuhause über den einladenden Flur, der direkt in den großzügigen Wohn- und Schlafbereich führt. Die ideale Raumauflistung ermöglicht eine harmonische Trennung beider Bereiche. Dank der großen Fensterfronten erwartet Sie eine lichtdurchflutete und freundliche Atmosphäre. Die separate Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und verfügt zusätzlich über einen praktischen Tisch mit zwei Stühlen. Ein neuer Vinyl-Designboden, frisch gestrichene weiße Wände und ein modernes, barrierefreies Badezimmer mit ebenerdiger Dusche laden zum sofortigen Einzug und Genießen ein.

Neue und teilmöblierte 1-Zimmer-Apartments und 2-Zimmer-Wohnungen am Hansemannplatz für Singles und Paare: Durch den Um- und Ausbau von Gewerbeböden im 1. und 7. Obergeschoss sind in zentraler Innenstadt-Lage moderne Wohnungen entstanden. Die neue Ausstattung besteht aus Vinyl-Design-Boden in Holzoptik, weißen Wänden, modernen Bädern, Einbauküchen, Garderobenschrank, teilweise Tisch und Stühle und Deckenbeleuchtung. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil. Die Zugänge zu den Wohnungen sind mit dem Aufzug und über Laubengänge gegeben. Eine energetische Sanierung der Fassade, Balkonsanierung und Fensteraustausch wurde in 2017 durchgeführt.

Ausstattungsbeschreibung

- Neues 1-Zimmer-Apartment
- ideale Raumauflistung
- ca. 48,30 m²
- 1. Obergeschoss
- Aufzug
- helle Wohnatmosphäre
- große Fensterelemente
- separate Küche
- neue Einbauküche, Tisch + Stühle
- neuer Vinyl-Designboden in Holzoptik
- weiße, glatte Wände
- barrierefreies, modernes Bad mit bodengleicher Dusche
- Garderobenschrank
- Deckenbeleuchtung vorhanden
- Kellerraum

Nehmen Sie jetzt Kontakt mit uns auf!

Lagebeschreibung

In zentraler Lage am östlichen Rande der Innenstadt finden Sie das in U-Form errichtete Gebäude. Die historische Altstadt mit Dom und Fußgängerzone ist nur ca. 1 km entfernt und die Universität im westlichen Teil erreichen Sie mit dem Bus in wenigen Minuten.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden Sie in unmittelbarer Nähe. Ärzte, Schulen, Gymnasien und Kindertagesstätten sind ausreichend in diesem Viertel vertreten. Die Naherholungsflächen Kurgarten, Stadtgarten und Lousberg sind nur wenige Gehminuten entfernt. Zahlreiche Theater sind fußläufig erreichbar.

Die Bus-Haltestellen Aachen West und Hansemannplatz befinden sich unweit des Objektes. In wenigen Bus-Minuten erreichen Sie z. B. auch den Hauptbahnhof mit internationalem Schienennetz. Auch die Anbindung an die Autobahnen A544, A44 und A4 kann als sehr gut bezeichnet werden.

Sonstiges

Hinweis zur Terminvereinbarung:

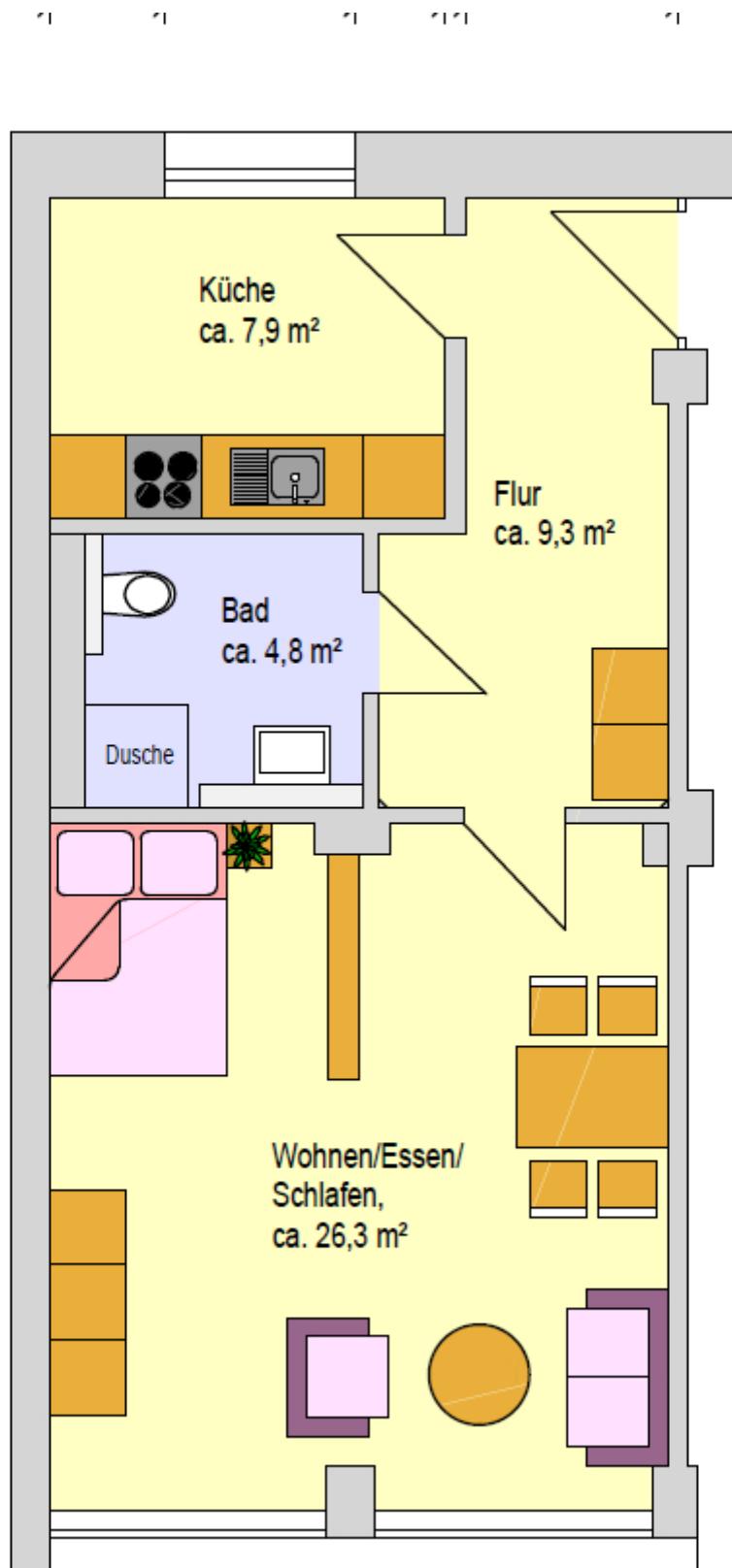
Die Besichtigungstermine werden von uns ausschließlich per E-Mail vergeben. Bitte nehmen Sie daher mit uns über den „Kontakt-Button“ des Portals Kontakt auf. Sie erhalten dann von uns eine Einladung zur Besichtigung mit mehreren Termin-Optionen.

Kontakt

Ansprechpartner:
Adresse:

Herr Andreas Wunsch
Venloer Straße 601-603, 50827 Köln

Grundriss



Der Grundriss kann von den tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall abweichen.

Ergänzende Links

[WERTGRUND Homepage](https://www.wertgrund.de) (<https://www.wertgrund.de>)

[Besuchen Sie uns auf Facebook!](https://www.facebook.com/wertgrund) (<https://www.facebook.com/wertgrund>)

[Folgen Sie uns auf Instagram](https://www.instagram.com/wertgrund_immobilien) (https://www.instagram.com/wertgrund_immobilien)

[WERTGRUND auf YouTube](https://www.youtube.com/user/WERTGRUND) (<https://www.youtube.com/user/WERTGRUND>)