



Frischer Wind! Modernisierte 2-Zimmer-Wohnung! Erstbezug nach Umbau!

Allgemeine Daten

Adresse:	Hansemannplatz 1, 52062 Aachen
Stadtteil:	Innenstadt
Objektnummer:	AA-H1-01.1040
Wohnfläche ca.:	55 m ²
Zimmer:	2
Verfügbar ab:	ab sofort
WBS:	Nicht erforderlich



Zusatzinformationen

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	7
Etagenanzahl:	11
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Haustiere erlaubt:	Nach Vereinbarung



Merkmale/Ausstattung

Badewanne, seniorengerecht, Stufenloser Zugang, Einbauküche, Bad mit Fenster, Personenaufzug

Bausubstanz und Energieausweis

Objektzustand:	Vollständig renoviert
Ausstattungsqualität:	Normal
Baujahr:	1961
Energieausweis:	Liegt vor
Erstellungsdatum:	Ab 1. Mai 2014
Energieausweistyp:	Bedarfssausweis
Endenergiebedarf:	84,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse:	C
Wesentliche Energieträger:	Gas
Heizungsart:	Zentralheizung



Mietzusammensetzung

Kaltmiete:	1.190,00 €
Nebenkosten:	230,00 €
Gesamtmiete:	<u>1.420,00 €</u>
Kaution:	3.570,00 €



Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand und bietet Ihnen das Privileg eines Erstbezugs nach umfangreicher Modernisierung. Der erfolgte Umbau entspricht dem gehobenen Standard eines Neubaus, was ein sofortiges Wohlfühlen garantiert. Auf ca. 55,30 m² erwartet Sie eine besonders helle Wohnatmosphäre, die durch die geschmackvolle Ausstattung wie den neuen Vinyldesign-Boden und die frisch angelegten, weißen Wände erzielt wird. Die Aufteilung ist praktisch: Das Schlafzimmer ist direkt über das Wohnzimmer zugänglich. Die separate Küche ist bereits mit einer Einbauküche versehen. Das Tageslichtbad ist hell gefliest und mit einer Wanne ausgestattet. Hier können Sie sofort einziehen und Ihr neues, frisch saniertes Zuhause genießen.

Das Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Innenstadt-Lage direkt am Hansemannplatz bietet zweckmäßiges, städtisches Wohnen für jeden Bedarf – ob Singles, Paare, Studenten-Wohngemeinschaften oder Familien. Die Wohnungsgrößen reichen von ca. 46 bis 151 m². Die Flächen im Erdgeschoss werden gewerblich genutzt. Der überwiegende Teil der Wohnungen verfügt über Balkone oder Loggien. Die Zugänge zu den Wohnungen sind über Laubengänge gegeben.

Um den Mietern ein zeitgemäßes Wohnen zu ermöglichen, wurde bis Sommer 2017 eine energetische Sanierung der Fassade, Balkonsanierung und Fensteraustausch durchgeführt.

Ausstattungsbeschreibung

- zentrale Lage
- 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 55,30 m²
- bequem mit dem Aufzug ins 7. Obergeschoss
- moderne Ausstattung
- gute Raumaufteilung
- fast bodentiefe Fensterfronten
- helle Wohnatmosphäre
- moderner Vinyl-Designboden
- frisch geweißte Raufasertapeten
- separate Küche mit Einbauküche
- modernisiertes Bad mit Fenster und Wanne
- Garderobenschrank
- Tisch + Stühle

Nehmen Sie jetzt Kontakt mit uns auf, gerne zeigen wir Ihnen alles persönlich!

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:

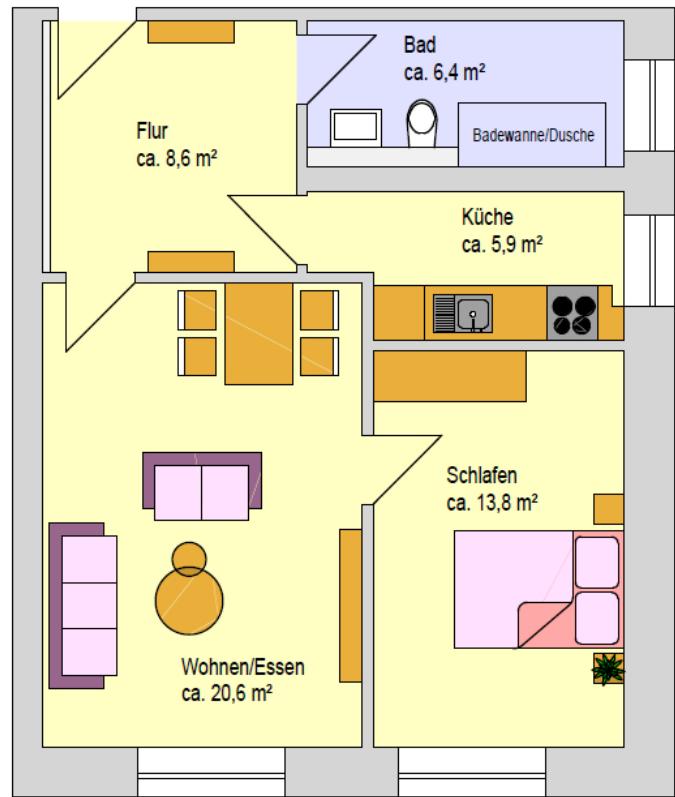
Die Besichtigungstermine werden von uns ausschließlich per E-Mail vergeben. Bitte nehmen Sie daher mit uns über den „Kontakt-Button“ des Portals Kontakt auf. Sie erhalten dann von uns eine Einladung zur Besichtigung mit mehreren Termin-Optionen.

Kontakt

Ansprechpartner:
Adresse:

Frau Ilka Müller-van Aken
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>)