



Modernes City-Apartment mit Neubau-Ausstattung, Einbauküche, neues Bad mit Walk-In-Dusche, Aufzug

Allgemeine Daten

Adresse:	Hansemannplatz 1, 52062 Aachen
Stadtteil:	Innenstadt
Objektnummer:	AA-H1-01.1062
Wohnfläche ca.:	52 m²
Zimmer:	2
Verfügbar ab:	nach Absprache
WBS:	Nicht erforderlich

Zusatzinformationen

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

Merkmale/Ausstattung

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

Bausubstanz und Energieausweis

Objektzustand:	Neuwertig
Letzte Modernisierung /Sanierung:	2025
Ausstattungsqualität:	Normal
Baujahr:	1961
Energieausweis:	Liegt vor
Erstellungsdatum:	Ab 1. Mai 2014
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	84,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse:	C
Wesentliche Energieträger:	Gas
Heizungsart:	Zentralheizung

Mietzusammensetzung

Kaltmiete:	890,00 €
Nebenkosten:	180,00 €
Heizkosten:	In Nebenkosten enthalten
Gesamtmiете:	<u>1.070,00 €</u>
Kaution:	2.670,00 €



Objektbeschreibung

Dieses neu hergestellte Apartment in angenehmer Größe bietet Wohnen mit Neubaukomfort. Über einen langgezogenen Flur mit Platz für eine Bildergalerie und Garderobe erreichen Sie den Wohnbereich mit großem Fenster. Hier ist der Kochbereich mit neuer Einbauküche integriert. Ein Tisch und zwei Stühle stehen auch schon bereit. Das Schlafzimmer grenzt an und hat ebenfalls eine große Fensterfront. Das Bad en Suite mit Walk-In-Dusche und modernen Fliesen wird Ihnen auch gefallen.

Neue und teilmöblierte 1-Zimmer-Apartments und 2-Zimmer-Wohnungen am Hansemanplatz für Singles und Paare: Durch den Um- und Ausbau von Gewerbeflächen 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

- 2-Zimmer-Apartment
- Neubau durch Umbau
- ca. 51,40 m²
- 1. Obergeschoss
- Aufzug
- helle Wohnatmosphäre
- große Fensterelemente
- neuer Vinyl-Designboden in Holzoptik
- weiße, glatte Wände
- moderne Einbauküche mit allen Geräten
- Essplatz mit Tisch und zwei Stühlen
- neues, modernes Bad mit Walk-In-Dusche
- barrierefrei
- Garderoben-/Kleiderschrank
- 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 Hansemanplatz 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

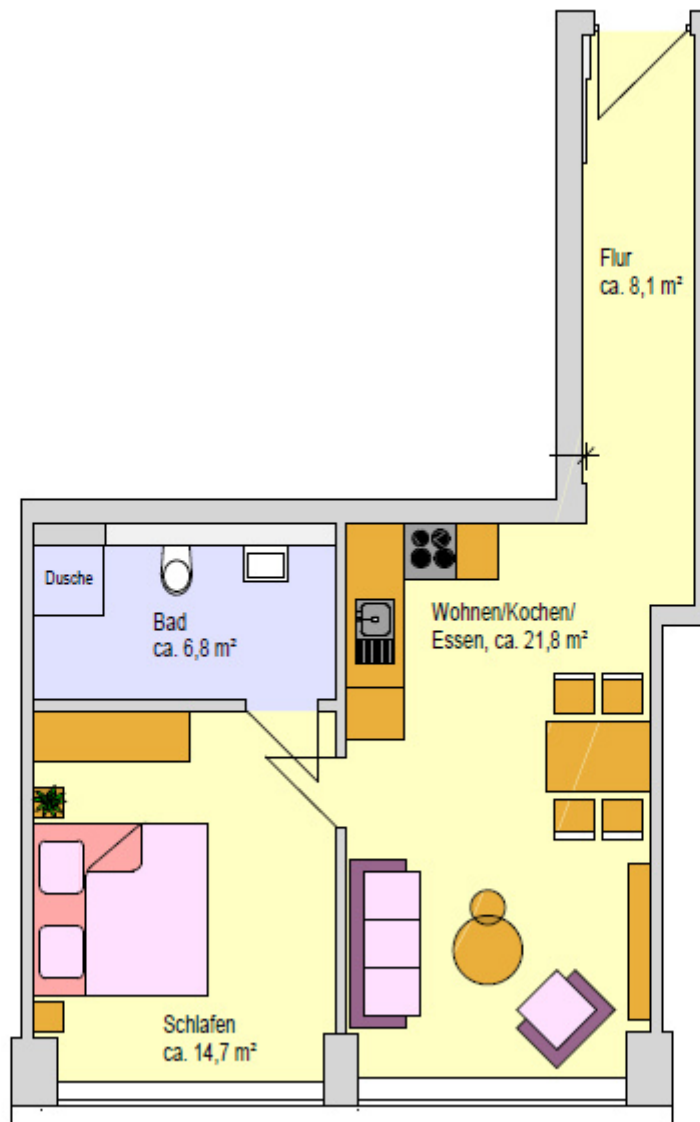
Hinweis zur Terminvereinbarung:

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:	Herr Andreas Wunsch
Adresse:	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)