

Neues 1-Zimmer-Apartment, separater Koch- und Essbereich + Einbauküche + Duschbad + Aufzug

Allgemeine Daten

| | |
|-----------------|--------------------------------|
| Adresse: | Hansemannplatz 1, 52062 Aachen |
| Stadtteil: | Innenstadt |
| Objektnummer: | AA-H1-01.1063 |
| Wohnfläche ca.: | 50 m² |
| Zimmer: | 1 |
| Verfügbar ab: | nach Absprache |
| WBS: | Nicht erforderlich |

Zusatzinformationen

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

Merkmale/Ausstattung

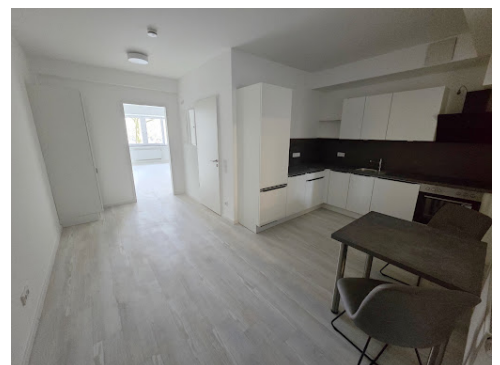
Dusche, Einbauküche, Barrierefrei, Personenaufzug, seniorengerecht, Keller, Stufenloser Zugang

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: | 870,00 € |
| Nebenkosten: | 170,00 € |
| Heizkosten: | In Nebenkosten enthalten |
| Gesamtmiете: | <u>1.040,00 €</u> |
| Kaution: | 2.610,00 € |



Objektbeschreibung

Mit neuer, moderner Ausstattung empfängt Sie dieses Apartment im 1. Obergeschoss. Direkt beim Eintreten befinden Sie sich im offenen Koch- und Essbereich mit moderner Einbauküche, Fenster, Tisch und 2 Stühlen. Über den weiterführenden Flur gelangen Sie in das ca. 26 m² große Wohn-/Schlafzimmer mit großer Fensterfront. Gefallen wird Ihnen auch das moderne Bad mit Walk-In-Dusche und modernen Fliesen.

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

- 1-Zimmer-Apartment
- Neubau durch Umbau
- separater Koch- und Essbereich
- ca. 49,60 m²
- 1. Obergeschoss
- Aufzug
- helle Wohnatmosphäre
- großes Fensterelement
- neuer Vinyl-Designboden in Holzoptik
- weiße, glatte Wände
- separierter Koch- und Essbereich
- moderne Einbauküche
- neues, modernes Bad mit 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 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

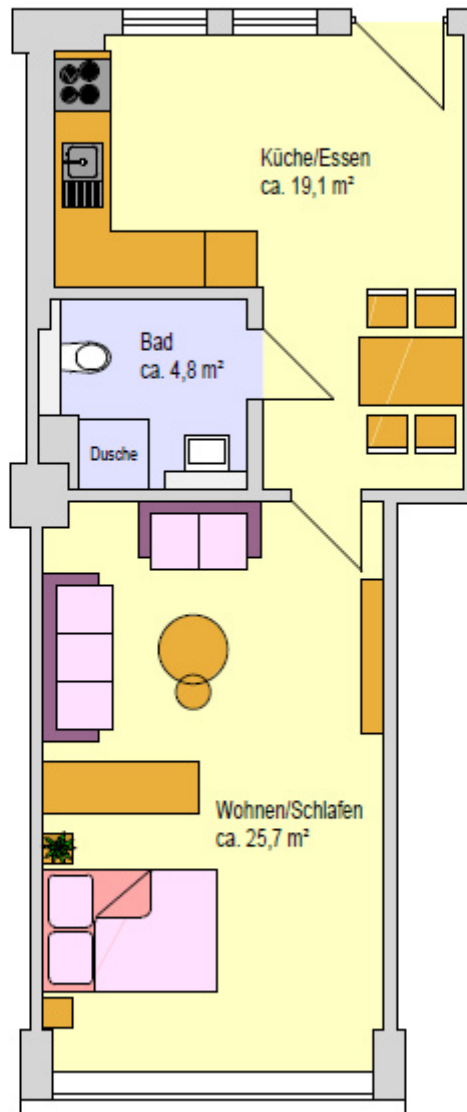
Hinweis zur Terminvereinbarung:

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>)