

Exposé

Penthouse in Aachen

Penthousewohnung mit wunderschönem Blick über Aachen



Objekt-Nr. **OM-328998**

Penthouse

Vermietung: **2.800 € + NK**

Ansprechpartner:
Britta Geiser

Eupener Str. 28
52066 Aachen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|-------------------|-----------------|
| Baujahr | 2006 | Übernahme | ab Datum |
| Etagen | 2 | Übernahmedatum | 01.03.2025 |
| Zimmer | 5,00 | Zustand | Neuwertig |
| Wohnfläche | 233,00 m ² | Schlafzimmer | 3 |
| Nutzfläche | 100,00 m ² | Badezimmer | 3 |
| Energieträger | Fernwärme | Etage | 3. OG |
| Summe Nebenkosten | 800 € | Tiefgaragenplätze | 2 |
| Miete Garage/Stellpl. | 120 € | Heizung | Fußbodenheizung |
| Mietsicherheit | 6.500 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Penthousewohnung über zwei Etagen, die sich besonders als Mehrgenerationenwohnung, für Seniorenwohngemeinschaften, für Leute, die im Home-Office arbeiten und natürlich auch für alle Anderen eignet.

Zwei Wohnbereiche, die voneinander getrennt zu erreichen sind. Die untere Wohnung wird durch die Wohnungstür betreten, die obere hat einen direkten Aufzugszugang. Beide Einheiten sind durch ein innerhalb der Wohnung liegendes Treppenhaus verbunden.

Die obere Wohnung besteht aus einer Diele, einem Gästebad, einer Einbauküche mit Vorratsraum, einem großen Wohn-, Arbeits- und Essbereich, einem Schlafzimmer, einem voll eingerichtete Ankleidezimmer und einem Bad.

Die rundumlaufenden Terrassen mit einer Nutzfläche von 100 m² sind von allen Räumen aus zu betreten.

Die untere Wohnung besteht aus einer Diele, einem kleinen Büro, einem Hauswirtschaftsraum, einem Wohn-, Schlafzimmer, einem weiteren Schlafzimmer, zwei Badezimmern, einer voll eingerichteten Küche und einem Balkon.

In der Tiefgarage können zwei Parkplätze mit Wallboxen angemietet werden.

Zur Wohnung gehört außerdem noch ein Kellerraum.

Da die Wohnung über drei Schlafzimmer mit angrenzenden Bädern verfügt und in der oberen Etage komplett, in der unteren weitestgehend barrierefrei ist, scheint sie besonders für eine Seniorenwohngemeinschaft geeignet. Sie müssen sich nur trauen.

Aber auch alle anderen Menschen werden sich natürlich in dieser tollen Wohnung wohlfühlen.

Ausstattung

Bodenbelag: Eichendielen, Naturstein, Fliesen, Parkett

bdentiefe Fensterelemente mit außenliegendem Sonnenschutz

Fußbodenheizung

Einbauküchen

eingerichtetes Ankleidezimmer

eingerichtetes Vorratszimmer bei der Küche

Wintergarten

Safe

Schlafzimmer mit Relief eines Aachener Künstlers

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Weitblick über Aachen von Belgien über den Aachener Wald bis zur Innenstadt mit St. Jakob und Dom.

Die Wohnung liegt in zentraler Lage in Aachen-Burtscheid in unmittelbarer Nähe der Fachhochschule.

Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Kindergärten, Grundschulen, weiterführende Schulen, Restaurants, Kneipen und Cafés sind fußläufig erreichbar.

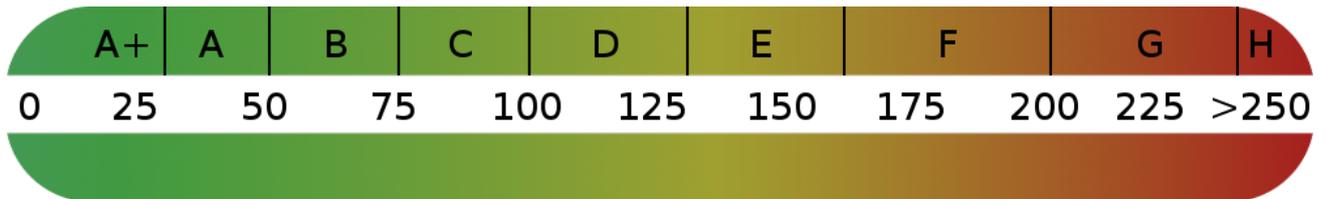
Nahverkehrsmittel, Bahnhof und Autobahn liegen in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 78,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

