

PHI AACHEN - Moderne Etagenwohnung mit Tiefgaragenstellplatz in gefragter Breiniger Lage!



Preise & Kosten

Kaltmiete	€ 690,-
Warmmiete	€ 940,-
Nebenkosten	€ 250,-
Kautions	€ 2.070,-
Anzahl Tiefgarage	1
Betriebskosten netto	€ 250,-
Gesamtbelastung (brutto)	€ 940,-

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	90,40 m ²
Nutzfläche	8,59 m ²
Gesamtfläche	98,99 m ²
Grundstücksfläche	1.366 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Kellerfläche	8,59 m ²
vermietbare Fläche	90 m ²
Anzahl Wohneinheiten	10

Baujahr	1995
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	offen

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2028-10-07
Endenergiebedarf	83.10
Baujahr lt. Energieausweis	1995
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	GAS

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Tiefgarage
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Unterkellert	Ja

Objektbeschreibung

Moderne Etagenwohnung mit Tiefgaragenstellplatz in gefragter Breiniger Lage!

Hell und freundlich! Diese charmante 90 m² Wohnung bietet alles was man zum Leben braucht. Ein lichtdurchflutetes Wohn-/Esszimmer, ein großzügiges Schlafzimmer, ein modernes Tageslichtbad sowie eine zeitlose Einbauküche. Für 690 Euro Kaltmiete inklusive Tiefgaragenstellplatz zzgl. Nebenkosten können Sie hier schon bald einziehen.

Energieausweis: B: 83,1 kWh/(m²a), Gas, Baujahr 1995!

Lage

Infrastruktur:

Dist. Kindergarten (km): 0,32

Dist. Grundschule (km): 0,26

Dist. Gymnasium (km): 2,51

Dist. Gesamtschule (km): 6,70

Dist. Park / Grünfläche (km): 0,60

Dist. Bus (km): 0,11

Dist. Autobahn (km): 4,95

Breinig ist ein Stadtteil von Stolberg im Rheinland und umfasst Breinigerberg sowie Breinigerheide. In Breinig leben etwa 4724 Einwohner.

Die Besiedlung des Gebiets um Breinigs konnte bis in die Römerzeit nachgewiesen werden. Sowohl Erz als auch

Blaustein wurden dort abgebaut. Die lange Geschichte des Stadtteils zeigt sich heute noch im historischen Ortskern: Dort befinden sich neben zahlreichen denkmalgeschützten Gebäuden die Pfarrkirche Kirche St. Barbara, das Gut Stockem und das Gut Rothenhaus.

Die Infrastruktur in Breinig ist gut. Insgesamt 5 Buslinien fahren den Stadtteil an, der nächstgelegene Bahnhof ist der Stolberger Hauptbahnhof. Dank der Anschlussstellen Eschweiler-West und Aachen-Brand sind die Autobahn A4 und A44 in 10 bis 15 Minuten erreichbar, die Aachener Innenstadt ist in knapp 30 Autominuten zu erreichen. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind vor Ort und größtenteils fußläufig erreichbar.

Ausstattung

Details auf einen Blick:

- lichtdurchflutete Zimmer
- moderne Gesamtausstattung
- charmanter Wohn-/Essbereich
- modernes Tageslicht-Bad mit Dusche und Wanne
- schicke Einbauküche mit Elektrogeräten
- Tiefgarage direkt vom Treppenhaus zugänglich
- Gegensprechanlage
- gute Infrastruktur
- beliebte Wohnlage
- und vieles mehr

Sonstiges

Eigentümer aufgepasst: Kennen Sie den optimalen Marktwert Ihrer Immobilie?

Umgebaut? Renoviert? Zinsfestschreibung läuft aus? Ihre Lebenssituation hat sich geändert? Oder Sie sind einfach nur neugierig?

Als Immobilienprofis verstehen wir unser Geschäft und ermitteln den optimalen Verkaufspreis für Ihre Immobilie - auf Wunsch auch mit Preisgarantie!

Gleich anrufen und informieren. Sie erreichen unsere Experten unter: 0241 40087-0 oder ganz komfortabel unter www.phi24.de/immobilienbewertung-aachen

Anbieter

PH Immobiliengesellschaft mbH
Trierer Straße 622
52078 Aachen

Zentrale	0241 / 400 87 - 0
Fax	
E-Mail	info@phi24.de
Webseite	www.phi24.de

