

EXPOSÉ

Maisonette-Wohnung mit Garten, Terrasse, Balkon und Tiefgaragenstellplatz in Aachen-Kornelimünster



ECKDATEN

Objektart: Maisonettewohnung
Adresse: 52076 Aachen
Baujahr: 1998
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 104,40 m²
Nebenkosten (ca.): 314,- €
Anzahl Etagen: 2
Aufzug: Personenaufzug
Balkon: ja

**Kaltniete
€ 1.143,-**

Gaspar Immobilienberatung

Brigidastraße 15 • 52372 Kreuzau • Tel.: 02421-9593640
mail@gaspar-immo.de • www.gaspar-immobilienberatung.de

> Maisonettewohnung
> Aachen
> 3 Zimmer

> 104,40 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 26-274



Objekteckdaten:

Objektart	Maisonettewohnung
Adresse	52076 Aachen, Steinkaulplatz 16
Baujahr	1998
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	104,40 m²
Kaltmiete	1.143,- €
Nebenkosten (ca.)	314,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Kaution	3.429,- €
Anzahl Etagen	2
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Tiefgarage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	122 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	15.10.2028
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1998
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Gartenfläche (ca.)	41,95 m²
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizung	Zentralheizung
Ausstattung	STANDARD

Abstellraum	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort

- > Maisonettewohnung
- > Aachen
- > 3 Zimmer

- > 104,40 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-274



Objektbeschreibung:

Zur Vermietung steht eine großzügige Maisonette-Wohnung mit rund 104 m² Wohnfläche in einem gepflegten Mehrfamilienhaus (Baujahr 1998) im historischen Ortskern von Aachen-Kornelimünster. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen, die durch eine offene Wendeltreppe aus Holz und Stahl miteinander verbunden sind - ein echter Hingucker.

Obere Ebene: offen und hell

Herzstück der Wohnung ist der offene Wohnbereich: Küche, Ess- und Wohnzimmer gehen fließend ineinander über und bilden mit der Wendeltreppe einen großzügigen, lichtdurchfluteten Raum. Über eine breite Fensterfront mit Terrassentüren gelangen Sie direkt auf die überdachte Terrasse und in den eigenen Garten mit Holzdeck und Gartenhaus - ein geschützter, grüner Rückzugsort mitten im Ort. Der Küchenbereich im Wohnraum ist mit allen Anschlüssen vorbereitet - hier können Sie Ihre eigene Küche einbauen. Die frühere separate Küche wurde zu einem zusätzlichen Zimmer umgebaut, das sich zum Beispiel als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer eignet. Außerdem liegen auf dieser Ebene ein Gäste-WC und ein praktischer Abstellraum.

Untere Ebene: Schlafen und Bad

Über die Wendeltreppe erreichen Sie die untere Ebene mit Laminatboden. Hier befinden sich das Schlafzimmer mit Bodentiefen Fenster und einem großem Einbauschränk (Schiebetüren). Außerdem befindet sich dort das geräumige Badezimmer mit Badewanne, separater Dusche, Doppelwaschtisch und Handtuchheizkörper.

Zur Wohnung gehören ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerraum. Besonders praktisch: Über den ruhigen Fußweg hinter dem Haus gelangen Sie durch das Gartentor direkt in Ihren Garten und in die Wohnung.

Ausstattung:

- o Maisonette über zwei Ebenen mit offener Wendeltreppe
- o Offener Wohn-/Ess-/Küchenbereich mit Fensterfront und Terrassentüren
- o Eigener Garten mit überdachter Terrasse, Holzdeck und Gartenhaus
- o Balkon mit Blick ins Grüne
- o Badezimmer mit Badewanne, separater Dusche, Doppelwaschtisch und Handtuchheizkörper
- o Gäste-WC und Abstellraum
- o Schlafzimmer mit großem Einbauschränk
- o Fliesen im Wohnbereich, Laminat auf der unteren Ebene
- o Küchenanschlüsse vorhanden (Küche kann eingebaut werden)
- o Tiefgaragenstellplatz und Kellerraum
- o Gas-Zentralheizung, Baujahr 1998
- Fahrstuhl zur Wohnungsetage
- o Zweiter Zugang über den Fußweg hinter dem Haus (Gartentor)

Lagebeschreibung:

Kornelimünster ist einer der schönsten Stadtteile Aachens: Der historische Ortskern mit seinen Natursteinhäusern, der Benediktinerabtei und der Propsteikirche steht unter Denkmalschutz und liegt nur wenige Schritte von der Wohnung entfernt. Die Inde fließt direkt durch den Ort, und der Fußweg hinter dem Haus führt im Grünen Richtung Ortskern und Indetal - ideal für Spaziergänge direkt vor der Haustür.

Bäcker, Metzger, Apotheke, Cafés und Restaurants finden Sie im Ort, einen Supermarkt in wenigen Minuten. Kindergarten und Grundschule sind vorhanden, weiterführende Schulen im Aachener Stadtgebiet gut erreichbar. Die Buslinien nach Aachen und Stolberg halten im Ort; mit dem Auto sind Sie über die B258 in rund 15 bis 20 Minuten in der Aachener Innenstadt, die A44 ist schnell erreichbar. Die Vennbahn-Radroute und die Eifel beginnen praktisch vor der Tür.

Sonstiges:

- o Vermietung nur an Berufstätige und Rentner.
- o Haustiere sind nicht erlaubt.
- o Verfügbar ab sofort
- o Kautions: 3 Nettokaltmieten
- o Nebenkosten: ca. 314 EUR monatlich inkl. Heizung (Vorauszahlung)
- o Tiefgaragenstellplatz und Kellerraum gehören zur Wohnung
- o Energieausweis: Verbrauchsausweis, 122 kWh/(m²·a), Energieeffizienzklasse D, Energieträger Gas, Baujahr 1998, gültig bis 15.10.2028
- o Besichtigungstermine vergeben wir nach Eingang Ihrer Anfrage per E-Mail. Bitte nennen Sie uns dabei kurz Ihre Kontaktdaten.

Objektbilder:



Zuweg

- > Maisonettewohnung
- > Aachen
- > 3 Zimmer

- > 104,40 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-274



Eingangsbereich



Gäste-WC



Zimmer



Gäste-WC - Waschbecken



Weiterer Raum (gefließt)



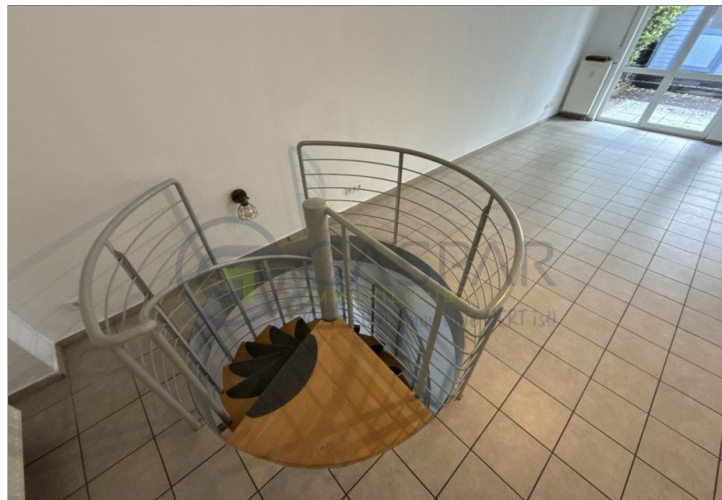
Abstellraum

- > Maisonettewohnung
- > Aachen
- > 3 Zimmer

- > 104,40 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-274



Wohnbereich



Wendetreppe



Wohnbereich



Terrasse



Wohnbereich Küche



Garten

- > Maisonettewohnung
- > Aachen
- > 3 Zimmer

- > 104,40 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-274



Garten - Blick zur Wohnung



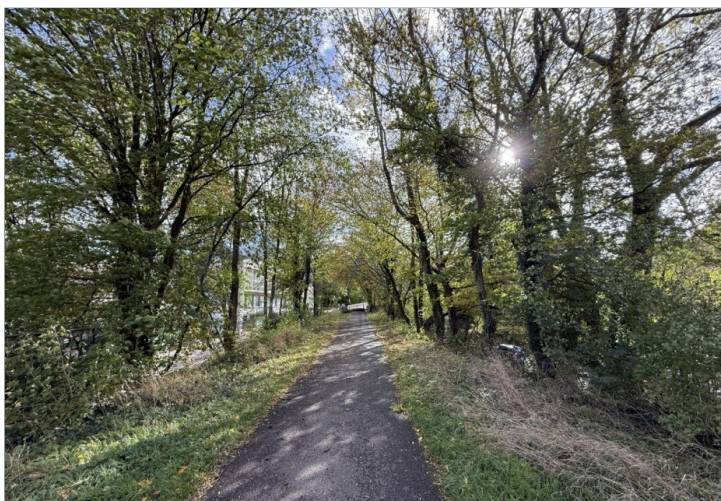
Wendeltreppe zu EG



Weg hinter dem Haus (Zugang über Gartentor)



Badezimmer mit Badewanne und Dusche



Grüner Weg hinter dem Haus



Badewanne und Handtuchheizkörper

- > Maisonettewohnung
- > Aachen
- > 3 Zimmer

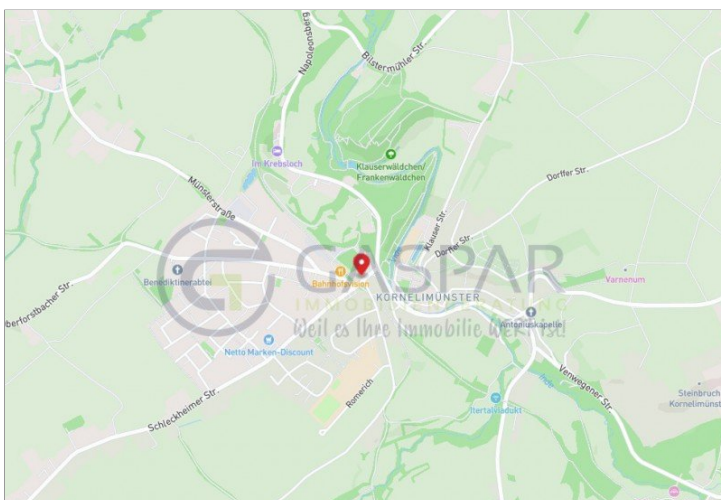
- > 104,40 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-274



Schlafzimmer mit Einbauschränk



Schlafzimmer



Lagekarte

SIND SIE FÜNDIG GEWORDEN?

Anfrage versendet? >> Spamordner checken >> Onlineexposé & Adresse erhalten



Hinweis: Bitte auch den Spam-Ordner prüfen

- > Maisonettewohnung
- > Aachen
- > 3 Zimmer

- > 104,40 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-274



Grundriss – Maisonette über zwei Ebenen

Gaspar Immobilienberatung

Obere Ebene: Wohnen, Küche, Zimmer, WC, Terrasse, Garten · Untere Ebene: Schlafen, Bad, Balkon

Obere Ebene



Untere Ebene

Die Wendeltreppe verbindet beide Ebenen.
Wohnfläche gesamt ca. 104,4 m² · 3 Zimmer



Steinkaufplatz 16 · 52076 Aachen-Kornelimünster

Grundriss - Maisonette über zwei Ebenen

Darstellung nicht maßstabsgetreu · Möblierung beispielhaft

- > Maisonettewohnung
- > Aachen
- > 3 Zimmer

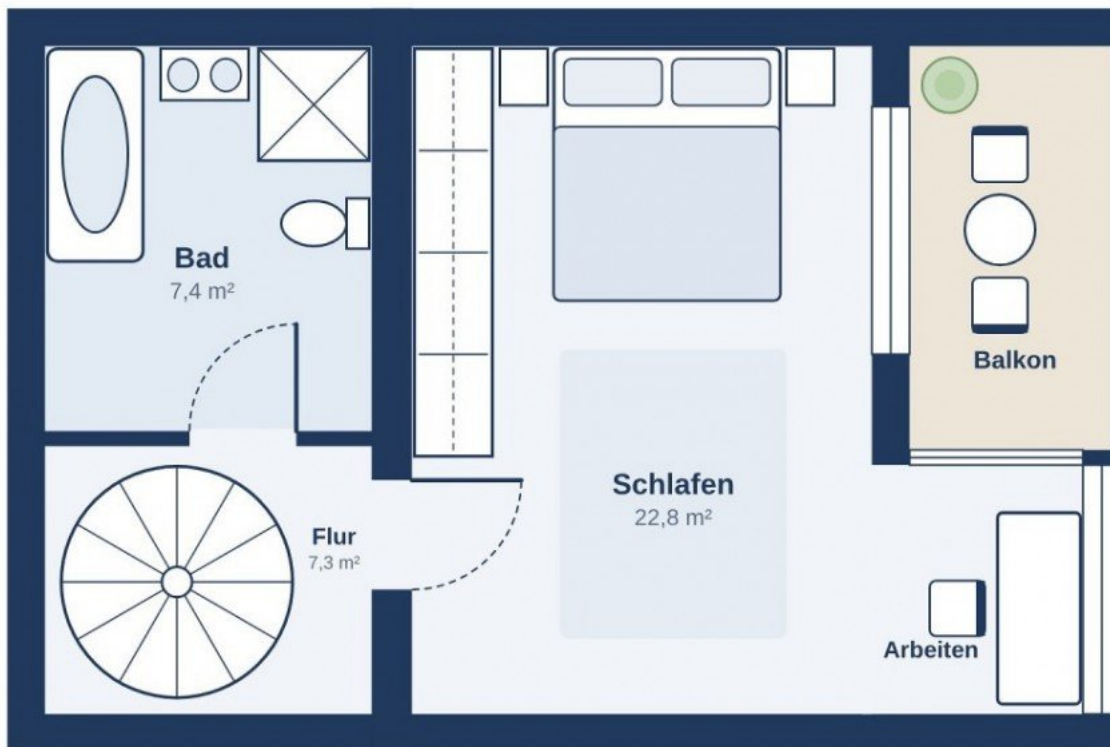
- > 104,40 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-274



Grundriss untere Ebene

Gaspar Immobilienberatung

Schlafzimmer · Arbeitsnische · Bad · Balkon



Steinkaufplatz 16 · 52076 Aachen-Kornelimünster

Grundriss untere Ebene

Darstellung nicht maßstabsgetreu · Möblierung beispielhaft

- > Maisonettewohnung
- > Aachen
- > 3 Zimmer

- > 104,40 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-274



Grundriss obere Ebene

Gaspar Immobilienberatung

Offener Wohnbereich mit Küche · Zimmer · Gäste-WC · Terrasse · Garten



Wohnfläche gesamt ca. 104,4 m² · überdachte Terrasse · eigener Garten mit Gartenhaus · Zugang über Gartentor

Steinkaufplatz 16 · 52076 Aachen-Kornelimünster

Grundriss obere Ebene

Darstellung nicht maßstabsgetreu · Möblierung beispielhaft

- > Maisonettewohnung
- > Aachen
- > 3 Zimmer
- > 104,40 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-274

Firmendaten:

Telefon: +49 2421 9593640
E-Mail: anfragen@gaspar-immo.de
anfragen@gaspar-immo.de

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO: Ordnungsamt der Gemeinde
Kreuzau, Bahnhofstraße 7., 52372 Kreuzau, Tel.: +49 (0) 2422 /
5070

Ihre Notizen: