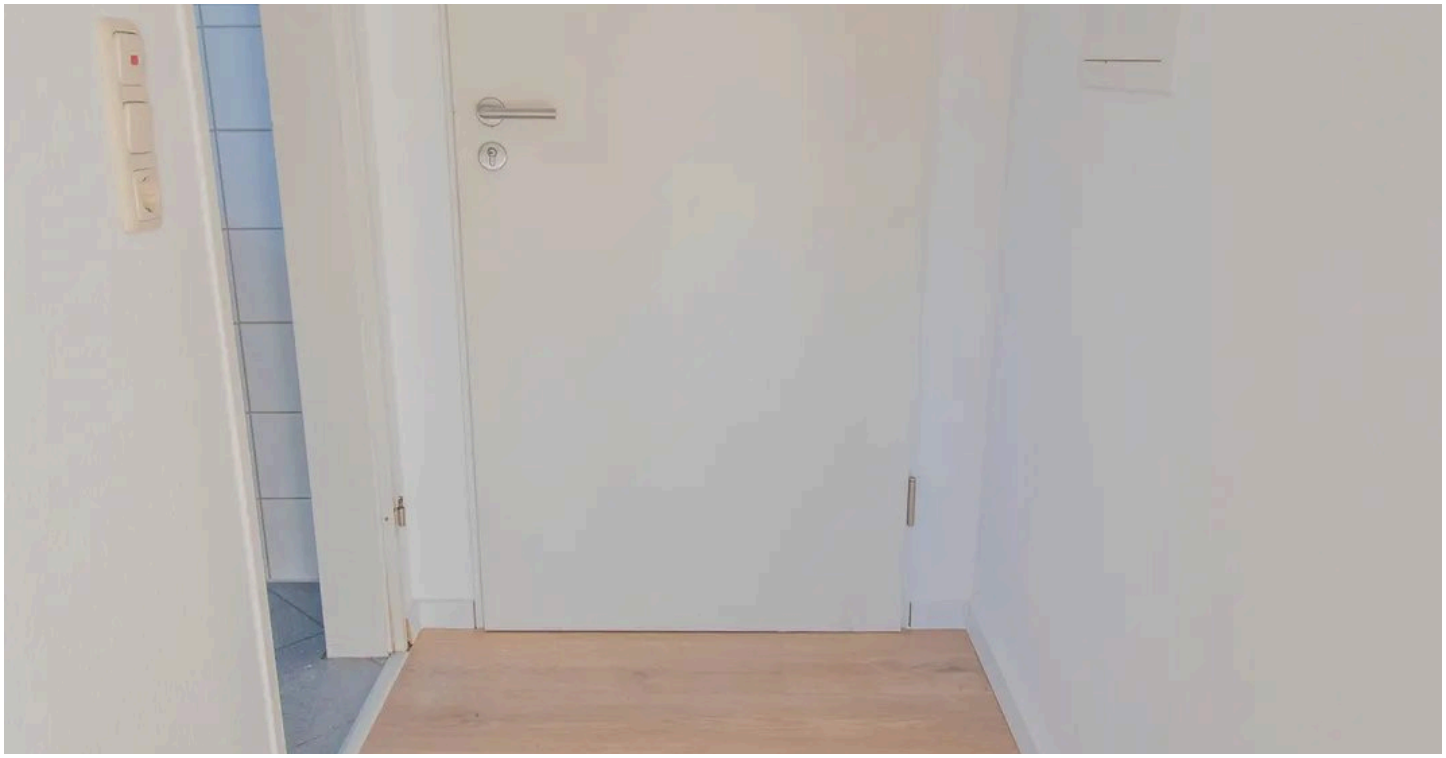


Objekt-Nr. 3013-0006Nelkenstr.9DGrechts

52477 ALSDORF

Alsdorf-Hoengen: Gemütliches Single-Appartment mit Balkon zu vermieten!

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KALTMIETE
ca. 31,35 m²	1955	1	372 €



Wohnung zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	**372 €**
Warmmiete	**547 €**
Nebenkosten	**150 €**
Heizkosten in NK. enthalten	**Ja**
Kaution	**1115**
Wohnfläche	**ca. 31,35 m²**
Zimmer	**1**
Verfügbar ab	**nach Vereinbarung**
Modernisierungen	**2026**
Baujahr	**1955**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Voll saniert**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**2**
Etagen	**2**

Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**
Balkone	**1**
Bad mit	**Dusche**
Boden	**Fliesen, Laminat**
Gartennutzung	**Ja**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**22.11.2026**
Ausstellungsdatum	**01.01.1970**
Endenergieverbrauch	**86,9 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**C**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Artur Deterer

Tel. 02404-678428

info@kochs-immo.de



Wohnzimmer

Objektbeschreibung

Bei der zu vermietenden Wohnung handelt es sich um eine Wohnung im Dachgeschoss eines ca. 1955 erbauten Sechsfamilienhauses. Das Objekt wurde im Jahr 2012 vollständig saniert und ist seitdem in einem hervorragendem Zustand. Dabei wurde das Objekt mit einer Wärmedämmverbundfassade ausgestattet.

Sie erreichen Ihre zukünftige Wohnung über ein gepflegtes, durch bodentiefe Fenster sehr lichtdurchflutetes Treppenhaus.

Die Wohnung verfügt über 1-Zimmer, Kochnische, Diele, Bad mit Dusche und einen Kellerraum auf einer Wohnfläche von ca. 44 qm.

Außerdem verfügt die Wohnung über einen zur Südseite hin gelegenen, vom Wohnzimmer aus zu begehenden Balkon. Beheizt wird das Objekt über eine Gaszentralheizung.

Das Bad ist deckenhoch mit weißen Fliesen versehen. Die Bodenfliesen im Bad sind mit einem grauen Fliesenbelag ausgelegt.

Sämtliche Fenster des Objektes sind Isolierverglast. Dabei handelt es sich um weiße Kunstoffenster. Die Innentüren sind ebenfalls weiß.

Das Objekt befindet sich in einem sehr guten Pflege und Erhaltungszustand.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert. Neben einem eigenen Kellerraum steht den Mietern des Objektes ein Gemeinschaftskellerraum als Waschraum zur Verfügung. Hier können auch Waschmaschine und Trockner angeschlossen werden.

Für die Wohnung besteht ein Satellitenfernsehanschluss.

Eine Klingelanlage mit Gegensprechfunktion ist vorhanden.

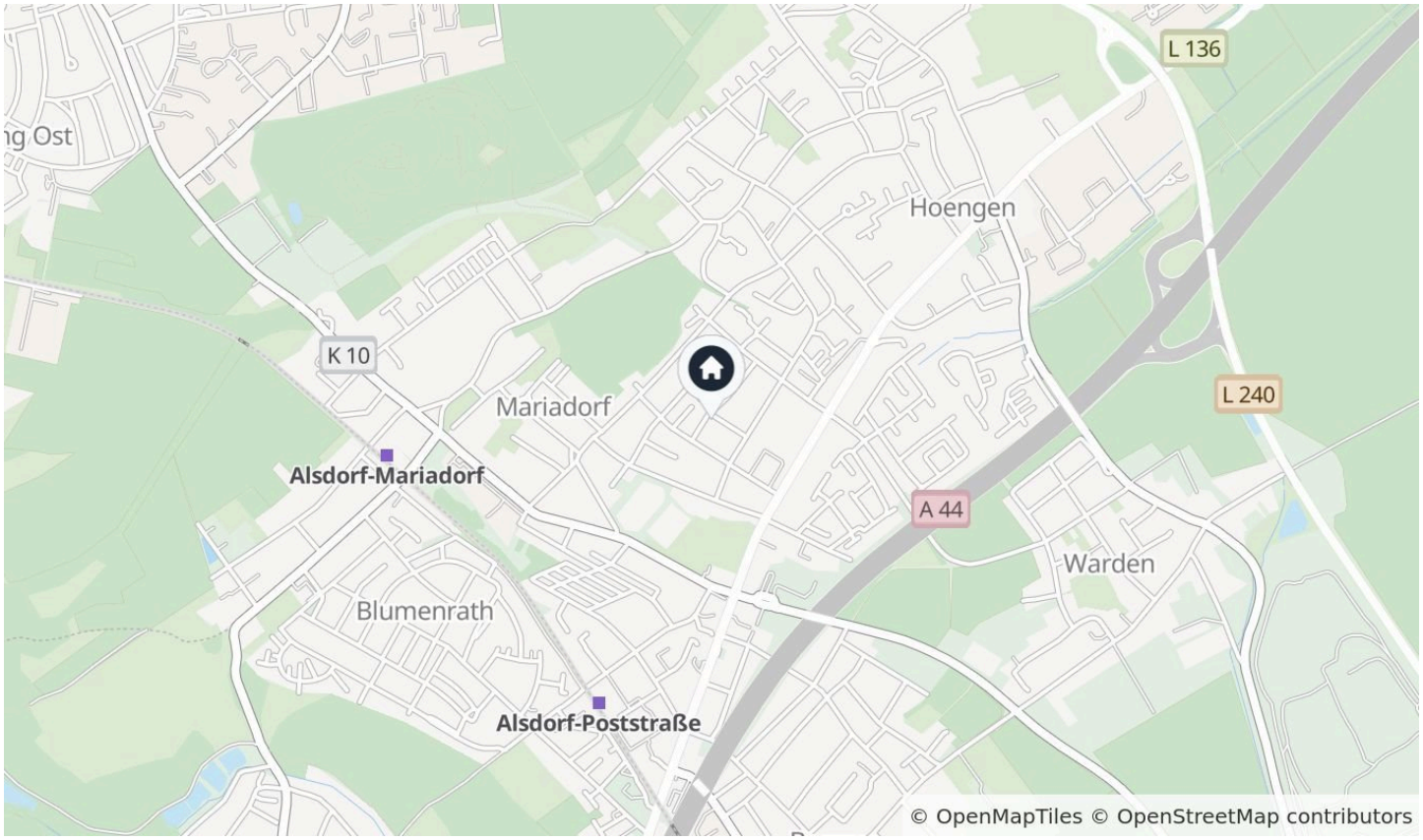
Zur Anmietung stehen unmittelbar vor dem Haus sechs PKW-Stellplätze zur Verfügung.

Artur Deterer
Tel. 02404-678428
info@kochs-immo.de

Die Abrechnung der Heizkosten erfolgt über elektronisch Heizkostenverteiler, der Wasserverbrauch wird mit geeichten Wasserzählern in jeder Wohnung erfasst.

Insgesamt handelt es sich bei der zu vermietenden Wohnung um eine sonnige Wohnung mit guter Ausstattung in einem guten Pflegezustand. Die Aufteilung ist zeitgemäß und genügt auch gehobenen Ansprüchen.

Artur Deterer
Tel. 02404-678428
info@kochs-immo.de



Nelkenstraße 9, 52477 Alsdorf

Lagebeschreibung

Die Stadt Alsdorf liegt im Nordkreis der Kreisstadt Aachen in unmittelbarer Nähe zum sogenannten Dreiländereck (Belgien, Niederlande; Bundesrepublik Deutschland). Der Stadtteil Hoengen liegt am äußeren Randbereich, südlich des Alsdorfer Stadtgebietes und angrenzend zur Stadt Eschweiler.

Die Stadt Alsdorf verfügt über sehr gute Verkehrsanbindungen über die Autobahnen A4 und A61 sowohl ins benachbarte Ausland (Niederlande und Belgien) als auch nach Düsseldorf und Köln.

Die Verkehrsanbindungen sind über die Regionalbahn nach Aachen und von dort mit der Deutschen Bundesbahn sowohl nach Köln und Düsseldorf als auch in die Niederlande und nach Belgien sehr gut. Der Hauptbahnhof in Aachen ist Haltestelle des Hochgeschwindigkeitszug es „Thalys“.

Regional verfügt Alsdorf über ein sehr gutes Netz des Nahverkehrs mit Bussen und Bahnen, die in regelmäßigen kurzen Abständen, die umliegenden Kleinstädte miteinander verkehrsmäßig verbinden.

Vom Standort des Objektes im Aldorfer Stadtteil Hoengen sind die Einkaufszentren in Hoengen und Mariadorf Dreieck leicht mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Ein Kindergarten, eine Grundschule, ein Arzt sowie Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe vorhanden und sehr gut in wenigen Gehminuten zu erreichen.
Die Wohnung befindet sich in einer sehr ruhigen Nebenstraße, nur wenige Minuten vom Ortskern Hoengens entfernt.

Weitere Informationen über die Lage der Wohnanlage in Alsdorf, zu den Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten geben wir Ihnen jeder Zeit gerne.

Artur Deterer
Tel. 02404-678428
info@kochs-immo.de



Wohnzimmer

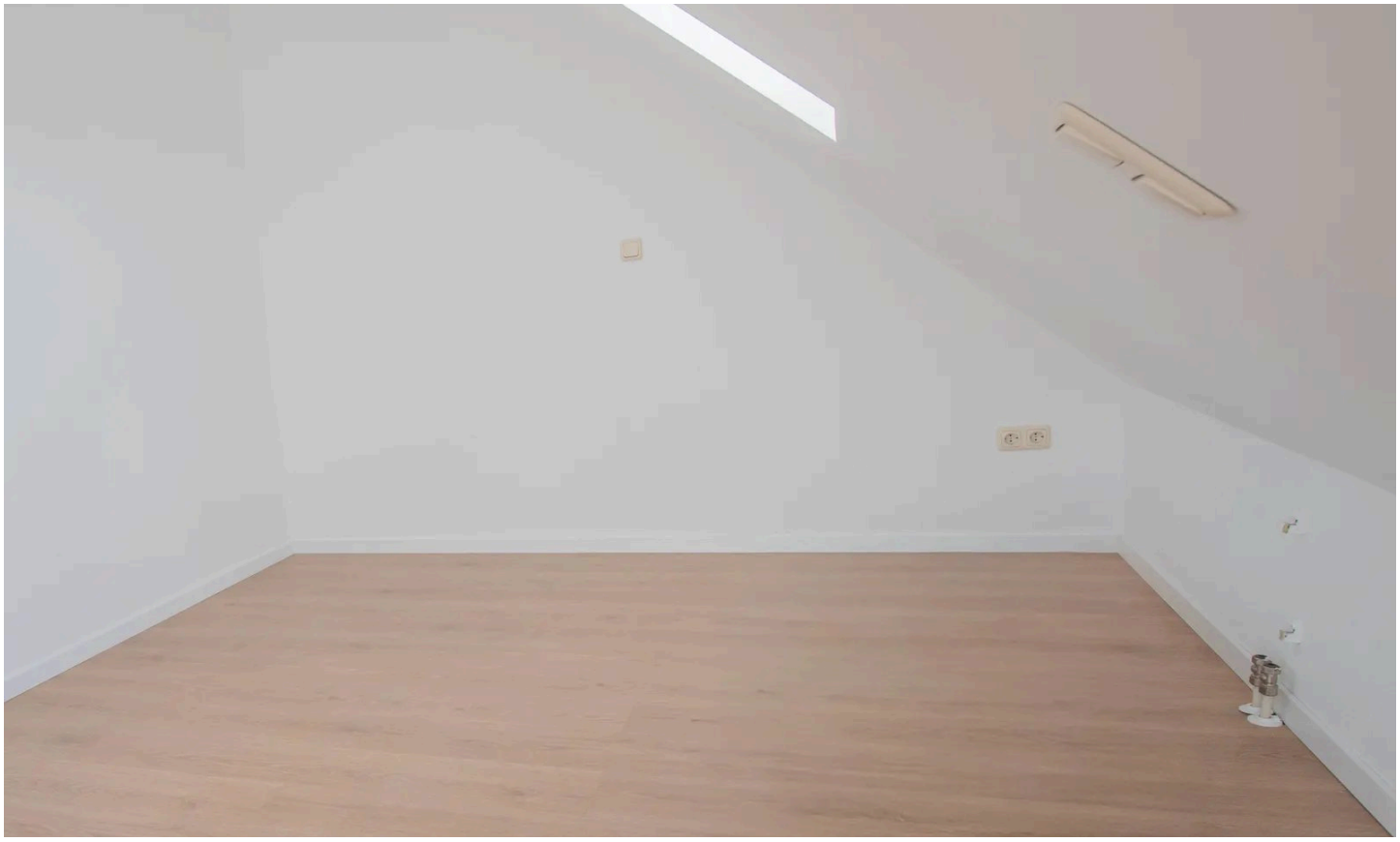


Kochnische und Wohnzimmer

Artur Deterer

Tel. 02404-678428

info@kochs-immo.de



Schlafzimmer-Nische



Schlafzimmer-Nische

Artur Deterer

Tel. 02404-678428

info@kochs-immo.de



Balkon



Badezimmer

Artur Deterer

Tel. 02404-678428

info@kochs-immo.de

Sonstiges

Bei Interesse bitten wir Sie die beiliegende Mieterselbstauskunft auszufüllen und an folgende E-Mailadresse zu senden:

info@kochs-immo.de

Nach Erhalt werden wir uns zwecks eines Besichtigungstermin mit Ihnen in Verbindung setzen.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Interessenten berücksichtigen können, deren Selbstauskunft vorliegt!

Diese Immobilie wird exklusiv von der Firma Kochs angeboten. Alle Informationen des Exposés zum Objekt dienen der Information. Alle Angaben sind unverbindlich, da bei der Erstellung des Exposés Informationen Dritter hinzugezogen wurden. Diese Informationen wurden von der Firma Kochs nicht auf Richtigkeit und Vollständigkeit geprüft. Es obliegt dem jeweiligen Interessenten, die gemachten Angaben bei dem Verkäufer, Behörden oder anderen Institutionen zu überprüfen. Selbstverständlich sind wir hierbei sehr gerne behilflich.

Eine Haftung für die im Exposé gemachten Angaben kann leider nicht übernommen werden. Wir bitten um Ihr Verständnis.

Artur Deterer

Tel. 02404-678428

info@kochs-immo.de



Ihr Ansprechpartner

Artur Deterer

Kochs Immobilien

Telefon: 02404-678428

E-Mail: info@kochs-immo.de

Diese Immobilie online