



**Elad Europe 2011 B.V. - Niederlassung
Berlin**

Ihr Ansprechpartner

Iris Lautenschläger

Tel.: 0173 - 5309989

E-Mail: iris.lautenschlaeger@eladgermany.com

Web: www.eladeurope.de



52134 Herzogenrath

Weststraße 126

Apartment

Miete zzgl. NK: 309 €

Zimmer: 1

Wohnfläche: ca. 30,9 m²

Immonet-Nr.: 31365779

Neubau 1-2 Zi Apartments Studentengeeignet, unweit von Aachen

■ Daten auf einen Blick

Miete zzgl. NK:	309 €
Miete inkl. NK:	499 €
Nebenkosten:	190 €
Heizkosten:	50 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten:	Ja
Heizkosten in Warmmiete enthalten:	Ja
Zimmer (gesamt):	1
Anzahl Badezimmer:	1
Wohnfläche:	ca. 30,9 m ²
Zustand:	Erstbezug
Baujahr:	1994
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Fernwärme
Verfügbar ab:	15.10.2017
Personenaufzug:	✓
Etage:	1
Anzahl Etagen:	2
Möbliert/Teilmöbliert:	✓
Küche:	Einbauküche (EBK)
Bad:	Duschbad
Haustiere:	Nach Vereinbarung
für WG geeignet:	✓
Anbieter-Objekt-ID:	28062017-1306197
Immonet-Nr.:	31365779

■ Lagebeschreibung

Unser Objekt liegt zentral in Herzogenrath-Kohlscheid, Ecke Weststraße/Roermonderstraße. Vor dem Objekt sind Bushaltestellen in Richtung Aachen - Würselen - Herzogenrath und Kekrade. Der Bahnhof ist in 5 Min. Fußweg zu erreichen. Für Studenten ist die Uni mit dem Linienbus in 30-45 Min. zu erreichen. Parkmöglichkeiten für den eigenen PKW sind auf unserem hauseigenen Parkplatz hinter dem Haus vorhanden.

Die Stadt Aachen ist mit dem Linienbus in einer halben Stunde zu erreichen. Der Linienbus fährt Mo-Fr alle 20 Min.

Einkaufsmöglichkeiten, die da wären, Edeka-Lidl-Aldi und Netto sind in 15 Min. Fußweg zu erreichen.

■ Objektbeschreibung

In unserem Objekt entstehen im Zuge eines Umbau's 24 neue, Studentengeeignete Wohneinheiten in der Größe zwischen 31 - 69 qm.

Bezugsfertig sollen die Wohnungen zwischen dem 15.10. - 15.11.2017 allen Interessenten zur Verfügung stehen.

Die möblierten Wohnungen sind mit einer kleinen Wohnküche. Bett, Schrank und einem Schreibtisch ausgestattet. Jede Wohnung hat eine

Neubau 1-2 Zi Apartments Studentengeeignet, unweit von Aachen

52134 Herzogenrath
Weststraße 126
Apartment
Miete zzgl. NK: 309 €
Zimmer: 1
Wohnfläche: ca. 30,9 m²
Immonet-Nr.: 31365779



Küchenzeile, ein Duschbad mit WC und einen Waschmaschinenanschluss.

Zu jeder Wohnung kann ein Kellerersatzraum, in dem man z.B. ein Fahrrad oder ähnliches abstellen kann, angemietet werden.

Haustiere sind nach vorheriger Absprache erlaubt.

Die Kaltmiete liegt bei einer unmöblierten Wohnung, nur mit einer Küchenzeile ausgestattet bei 10,00 Euro und voll möbliert bei 11,00 Euro je qm. Hinzu kommt eine monatliche Betriebskostenabschlagszahlung in Höhe von 100,00 Euro. Heizungs- und Wasserverbrauch werden am Jahresende nach Verbrauch abgerechnet und mit einer monatlichen Abschlagszahlung in Höhe von 100,00 Euro zur Kaltmiete gerechnet. Die monatliche Warmmiete setzt sich aus der Kaltmiete und je einer Abschlagszahlung für Betriebs- Heiz- und Wasserkosten zusammen.

In der Warmmiete sind die Kosten für einen Internetzugang enthalten.

Desweiteren besteht in jeder Wohnung die Möglichkeit für einen Festnetz- und Kabelfernseheranschluss. Diese Zusatzkosten müssen vom Mieter getragen werden.

Die Kautions beträgt 3 Kaltmieten und ist bei Wohnungsübergabe in Form von Barzahlung, Kautionsversicherung (Moneyfix) oder einem Sparbuch zu leisten.

In unserem gepflegten Objekt ist ein Ärztehaus mit Hausarzt, Zahnarzt, Logopädie, Physiotherapie, Chirurgie und einer Apotheke vorhanden.

Eine Hausmeisterfirma in unserem Objekt sorgt jederzeit für eine gepflegte Anlage, Reparaturarbeiten und die Reinigung der Hausflure.

Das Servicebüro der Elad Europe ist im Objekt, so das jeder Mieter einen persönlichen Ansprechpartner im Hause hat.

Neubau 1-2 Zi Apartments Studentengeeignet, unweit von Aachen



■ Wohnraum / Küche



■ Schlafzimmer





