



52134 Herzogenrath  
Weststraße 126



# Erstbezug nach Umbau – hochwertige Wohnungen mit Küchenzeile

Weststraße 126, 52134 Herzogenrath (Kohlscheid)



## Objektbeschreibung

Ab sofort können Sie diese 1- und 2- Zimmer-Wohnungen im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss, die durch eine gehobene Innenausstattung bestechen, beziehen.

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um einen Erstbezug nach Sanierung. Die letzte Modernisierung fand erst vor Kurzem, im Jahr 2018, statt. Ein aktueller Energieausweis liegt vor.

Im Gebäudekomplex befinden sich diverse Arztpraxen, eine Physiotherapie sowie eine Apotheke. Fußläufig erreichbar sind diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs. Für den sportlichen Ausgleich gibt es in unmittelbarer Nähe einen Fitnessanbieter und auch der Sportpark Kohlscheid ist fußläufig erreichbar.

## Ausstattung

Die Wohnungen bieten Lebensqualität auf hohem Niveau und sind ab sofort bezugsbereit.

- moderne Küchenzeile mit Herd (Ceranfeld), Backofen, Abzugshaube, Kühlschrank
- hochwertiger Laminatboden
- modern gefliestes Badezimmer mit Dusche
- Aufzug • elektrische Rollläden im 1. Obergeschoss
- Parkplätze
- abschließbares Kellerabteil

Gerne übernehmen wir gegen einen Aufpreis auch die Möblierung für Sie.

## Lage

Optimal gelegen, nur 3 min Fußweg vom Bahnhof Kohlscheid entfernt und in kurzer Distanz zur Autobahn, liegen die Wohnungen verkehrstechnisch perfekt. Die Buslinien 34, 47 und 80 befinden sich genau vor der Tür und bringen Sie ebenfalls in kurzer Zeit in die umliegende Umgebung, zum Beispiel die Aachener Innenstadt.



# Erstbezug nach Umbau – hochwertige Wohnungen mit Küchenzeile

Weststraße 126, 52134 Herzogenrath (Kohlscheid)

## Erdgeschoss

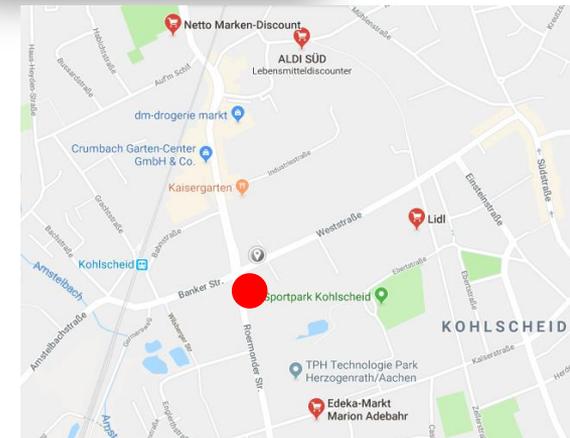
Nr.	Zimmer	m <sup>2</sup>	Kaltmiete	Nebenkosten	Warmmiete
54	1	50	447,50 €	180,00 €	627,50 €
55	1	50	472,00 €	180,00 €	652,00 €
58	1	49	438,55 €	176,40 €	614,95 €
61	2	63	563,85 €	226,80 €	790,65 €
62	1	65	618,15 €	234,00 €	852,15 €
63	2	60	537,00 €	216,00 €	753,00 €
65	1	44	393,80 €	158,40 €	552,20 €
66	1	38	340,10 €	136,80 €	476,90 €

## 1. Obergeschoss

46	1	49	512,54 €	176,40 €	688,94 €
49	2	73	761,39 €	262,80 €	1.024,19 €
50	1	65	683,80 €	234,00 €	917,80 €
51	2	69	728,64 €	248,40 €	977,04 €



Musterwohnung, 1. OG



Marlen Seemann  
Tel.: +49 (0)171 864 89 81  
E-Mail: [marlen.seemann@eladeurope.com](mailto:marlen.seemann@eladeurope.com)