

**Aachen! 2-Zimmer-Altbauwohnung mit überhohen Decken in denkmalgeschütztem Altbau!
(CA 4888)**



Ihr Ansprechpartner
Charlotte van As

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Erftstadt

Telefon: 02235 - 92 92 60
Fax: 02235 - 92 92 65
eMail: anfrage@zeitundwert.de



Kaufpreis		Miete*	350,- €
Baujahr	1905	Nebenkosten	100,- €
Wohnfläche	32 m ²	Zimmer	2
Nutzfläche		Grundstück	
Garage/Stellplatz		Provision	-
<i>*Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten</i>			

AUFTEILUNG

Wohn-/Esszimmer mit offener Küche, separates Schlafzimmer, Duschbad, kleine Diele

BESCHREIBUNG

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 32 m² befindet sich im zweiten Obergeschoss eines denkmalgeschützten Altbaus aus der Jahrhundertwende (ca. 1905).

Die stilvolle Immobilie vereint historischen Charakter mit urbanem Wohnkomfort - geprägt durch extra hohe Decken mit original erhaltenen Stuckelementen, großzügige Raumverhältnisse sowie wunderschöne Altbautüren mit originalem Beschlag.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für ein helles, freundliches Ambiente, während die hohen Decken dem Raum eine besondere Großzügigkeit verleihen.

Die offene Küche kann vom aktuellen Mieter übernommen werden - sie fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet ausreichend Stauraum und Arbeitsfläche für leidenschaftliche Köche.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und durch seinen rechteckigen Zuschnitt flexibel nutzbar. Auch hier spiegeln sich die besonderen AltbauDetails wider - mit Raumhöhe, Licht und Proportionen, die heute selten geworden sind.

Das Duschbad ist funktional und ansprechend ausgestattet. Eine kleine Diele verbindet die Räume auf angenehme Weise und sorgt für einen klaren Grundriss.

FAZIT

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die den besonderen Flair eines klassischen Altbaus zu schätzen wissen.

Das wunderschöne, denkmalgeschützte Haus liegt im beliebten Frankenger Viertel, nicht weit der Aachener Eliteuniversität. Diese Mietwohnung eignet sich ideal für Einzelpersonen und Paare.

Da einer der Räume relativ klein ist, eignet sich diese Wohnung eher nicht für eine WG.

BEZUG

01.10.2025

FENSTER

Kunststoff-ISO doppelverglast

HEIZUNG

Gasetagenheizung - Sie alleine bestimmen Ihre Heizkosten! Dezentrale Warmwasseraufbereitung!

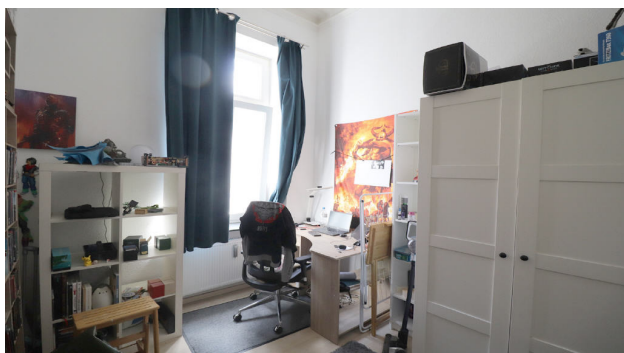
ENERGIEAUSWEIS

Die Immobilie unterliegt nicht den Anforderungen der EnEV (Denkmalschutz).

NEBENKOSTEN

Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beträgt 100,- EURO.

Objektbilder



Impressum

ZEIT & WERT Immobilien Maklersocietät GmbH
Dieselstr. 14
D-50374 Erftstadt

Tel.: +49 (0) 2235 / 929260
Fax: +49 (0) 2235 / 929265
eMail: impressum@zeitundwert.de

Geschäftsführung: Dipl.-Oec. Sybille Gerth

USt-ID: DE160848705
Handelsregister: HRB 44235
Amtsgericht Köln

Gewerberlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch
Erftkreis - Der Landrat
Willy-Brandt-Platz 1
D-50126 Bergheim

Bitte beachten Sie unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen (<https://zeitundwert.de/kontakt/AGB>), die Grundlage dieses Angebots sind. Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.