

Würselen

# Ruhiges Reihemittelhaus in Würselen: Garten, Garage, Privatstraße

Objektnummer: 26027209



AF 5

MIETPREIS: 1.520 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 150 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 160 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 26027209 - 52146 Würselen**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Ein erster Eindruck**
- Ausstattung und Details**
- Alles zum Standort**
- Weitere Informationen**
- Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26027209 - 52146 Würselen**

## Auf einen Blick

<b>Objektnummer</b>	<b>26027209</b>	<b>Mietpreis</b>	<b>1.520 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 150 m<sup>2</sup></b>	<b>Nebenkosten</b>	<b>330 EUR</b>
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>	<b>Haus</b>	<b>Reihenmittel</b>
<b>Zimmer</b>	<b>6</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>5</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>2</b>		
<b>Baujahr</b>	<b>2000</b>		
<b>Stellplatz</b>	<b>1 x Garage, 30 EUR (Miete)</b>		

Objektnummer: 26027209 - 52146 Würselen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	105.20 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	14.03.2032	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 26027209 - 52146 Würselen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26027209 - 52146 Würselen

## Die Immobilie



AF 5 wohnzimmer



AF 5

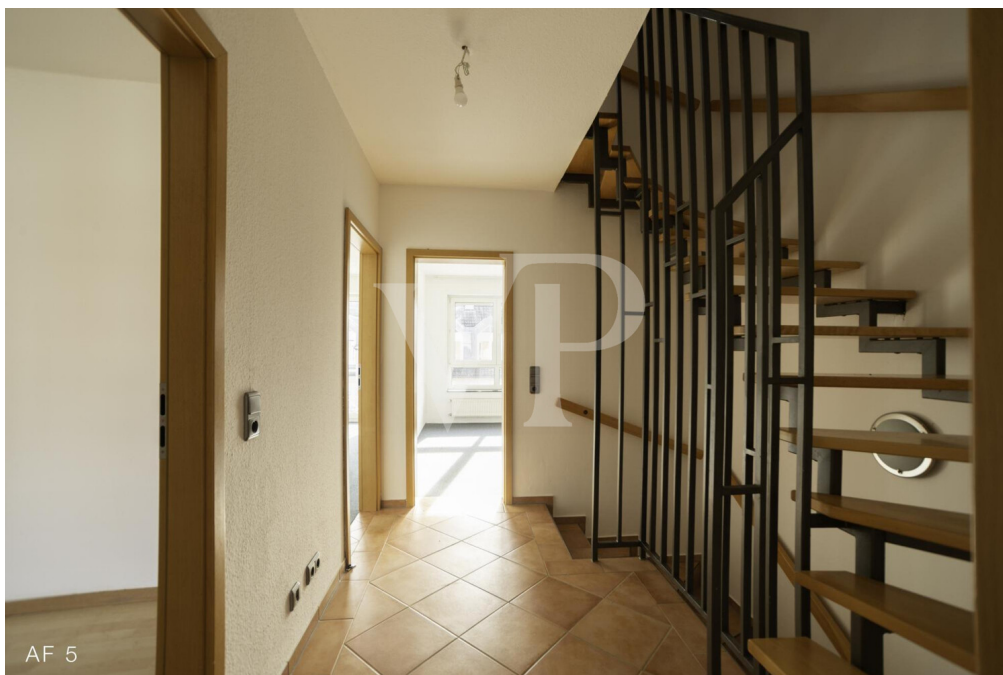
Objektnummer: 26027209 - 52146 Würselen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26027209 - 52146 Würselen

## Die Immobilie



AF 5



AF 5 eltern

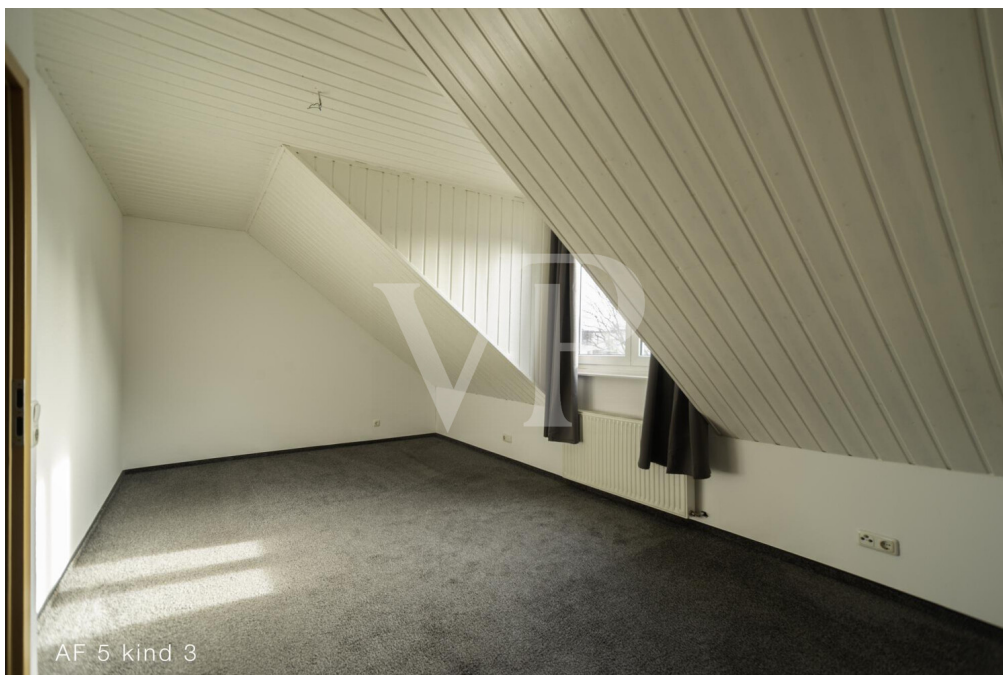
Objektnummer: 26027209 - 52146 Würselen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26027209 - 52146 Würselen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26027209 - 52146 Würselen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26027209 - 52146 Würselen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26027209 - 52146 Würselen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26027209 - 52146 Würselen

## Die Immobilie



AF 5 Keller 1



AF 5 Keller 2

**Objektnummer: 26027209 - 52146 Würselen**

## **Ein erster Eindruck**

**Reihenmittelhaus zur Miete in zentraler Lage von Würselen, in einer privaten Straße mit Garten und Garage. Das großzügige, flexibel nutzbare Zuhause erstreckt sich über drei Etagen.**

**Im Erdgeschoss befinden sich eine Diele, ein Gäste-WC, eine Küche sowie ein großes, offenes und helles Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern, Zugang zur Terrasse und einem pflegeleichten Garten.**

**Über eine schöne Wendeltreppe gelangen Sie ins 1. Obergeschoss, wo sich das Elternschlafzimmer, zwei weitere Kinderzimmer und ein großes Badezimmer mit zwei Waschbecken, Badewanne und Dusche befinden.**

**Im 2. Obergeschoss stehen zwei weitere Räume zur Verfügung, die vielseitig nutzbar sind – beispielsweise als weitere Kinderzimmer, Gästezimmer oder Arbeitszimmer. Das Haus ist komplett unterkellert; dort finden Sie ausreichend Stauraum, Platz für Vorräte und Raum für einen Hobbybereich. Insgesamt bietet das Haus sehr viel Platz und Flexibilität.**

**Die Immobilie steht ab sofort zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen.**

**Objektnummer: 26027209 - 52146 Würselen**

## **Ausstattung und Details**

- Terrasse
- Garten
- variable Aufteilung
- Garage
- Einfahrt nur für Bewohner
- Spielstraße

**Objektnummer: 26027209 - 52146 Würselen**

## **Alles zum Standort**

**Die Gemeinde Würselen liegt im Nordosten Aachens und ist bequem in 10 Minuten mit dem Auto oder per Bus und Bahn erreichbar. Als beliebte Wohngegend für Familien kombiniert es die Vorzüge der fußläufigen Erreichbarkeit von Geschäften des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten als auch eine schnelle Autobahnanbindung in Richtung Köln, Düsseldorf, Belgien und den Niederlanden.**

**Objektnummer: 26027209 - 52146 Würselen**

## Weitere Informationen

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 26027209 - 52146 Würselen**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Timm Goldbeck**

---

**Theaterstraße 16, 52062 Aachen**

**Tel.: +49 241 - 95 71 33 0**

**E-Mail: [aachen@von-poll.com](mailto:aachen@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**