

Exklusive Wohnung im „Zusammenhaus“ am alten Tivoli

An der Haupttribüne 1, 52070 Aachen Soers



Objektdetails

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage	2 von 3
Wohnfläche	ca. 102m ²
Bezugsfrei ab	Juli
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Haustiere	nein
Garage	Tiefgarage, 1 Stellplatz

Kosten

Kaltmiete	1.190,-€
Nebenkosten	297,-€
Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
Gesamtmiete	1.487,-€ plus Stellplatz Tiefgarage 75,-€
Kaution	3 Nettokaltmieten 3570,-€

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	2015
Objektzustand	Zweitbezug
Qualität und Ausstattung	gehoben
Heizungsart	Fernwärme
Wesentliche Energieträger	Fernwärme
Energieausweis	liegt vor
Energieausweistype	Bedarfsausweis
Energiebedarf	51,5 kWh (m²/a)

Objektbeschreibung

Die Wohnung ist Teil des Projektes „**Das Zusammenhaus**“ auf dem Gelände des alten Tivoli im beliebten Stadtteil Soers, Ecke Merowingerstraße/ An der Haupttribüne, nur wenige Gehminuten von Aachens grünem Lousberg entfernt, eingebettet in eine hervorragende Nahversorgungsinfrastruktur. Fußläufig erreichen Sie Supermarkt, Bäcker, Bank, Apotheke und vieles mehr.

Die durchdachte Gebäudearchitektur bietet mit Wohnkonzepten zwischen 54 und 150 m² attraktive Lebensräume für junge Berufstätige, Familien und ältere Menschen gleichermaßen. Darüber hinaus macht die gemeinsame Gestaltung von Lebensraum und Nachbarschaft **Das Zusammenhaus** zu Ihrem neuen Zuhause mit Mehrwert. Bitte informieren Sie sich auf der Homepage unseres Vereins www.das-Zusammenhaus-Aachen.de über unsere Ziele und Aktivitäten. Mitgliedschaft ist obligatorisch für alle Bewohner.

Die helle Fassadengestaltung der Gebäude erhält durch die bunten Farbakzente ihren unverwechselbaren Charakter. Herz des Projektes ist ein von Landschaftsarchitekten sorgsam gestalteter, begrünter Innenhof mit Kinderspielbereich und großer Gemeinschaftsterrasse, der Jung und Alt zum Verweilen einlädt. Gemeinsame Aktivitäten der Hausgemeinschaft finden in der gut ausgestatteten Gemeinschaftswohnung statt, die nach Absprache auch Ihren Gästen als Unterkunft dienen kann.

Ihr Wagen parkt in der gemeinsamen Tiefgarage. Von hier aus erreichen Sie Ihre Wohnung auf direktem Wege über die hellen Treppenhäuser oder barrierefrei über den Aufzug. Neben einem eigenen Kellerraum stehen auch gemeinschaftlich nutzbare Keller- und Waschräume sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung.

Die Gebäude entsprechen dem zukunftsorientierten KfW 70 Energieeffizienzhaus und sind dem Fernwärmenetz der STAWAG angeschlossen.

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im 2. OG und verfügt über 3 Zimmer. Wohnfläche ca. 102 m². Das Herzstück der Wohnung ist ein offener, heller

Wohnbereich mit offener Küche und durch eine Schiebetür direkter Zugang zum Balkon.

Direkt neben dem Schlafzimmer befindet sich das Tageslichtbad mit barrierefreiem Zugang der bodengleichen Dusche, Fußbodenheizung und Handtuchheizkörper. Das zweite Zimmer mit bodentiefem Fenster kann als Arbeits- Gäste- oder Kinderzimmer genutzt werden.

Die Wohnung verfügt zudem über ein Gäste WC mit bodengleicher Dusche und Stellplatz für Waschmaschine und Trockner. In der geräumigen Diele befinden sich außerdem ein kleiner Abstellraum und ein begehbare Schrank.

Ausstattung

Die Wohnung wird einzugsfertig übergeben.

Bodenbelag: Echtholzparkett, Eiche geweißt in den Wohnräumen, Fliesen im Sanitärbereich

Wände: Soweit nicht mit Fliesen ausgestattet in Raufaser weiß gestrichen

Weitere Ausstattungsmerkmale: komplett eingerichtete Küche mit Kühl u. Gefrierschrank, Induktionsherd, Dunstabzugshaube, Backofen, Spülmaschine.

Im Wohnzimmer Einbauwandschrank mit vier Schubladen.

Im Essbereich sehr praktisches kleines Schränkchen vor der Kopfwand.

Tageslichtduschbad mit Fußbodenheizung und Handtuchrockner.

bodentiefe Fenster mit elektrischen Rollläden in Wohn und Schlafräumen.

Medienverkabelung Satellitenempfang, Telefon und Internet.

Balkon mit Holzboden und großer Sonnenmarkise.

Zur Wohnung gehört ein separater Kellerraum

Gemeinschaftsraum für Ihre Waschmaschine im Kellergeschoss

Abschließbarer Fahrradraum im Kellergeschoss

Ein Tiefgaragenstellplatz kann angemietet werden

Komplett eingerichtete Gemeinschaftswohnung im Erdgeschoss zur Nutzung der Hausgemeinschaft

Sonstiges:

Schufa- und Mieterselbstauskunft erforderlich

Kontakt:

Karl und Birgit Sobotka

Tel.: 02405 81570

E-Mail: karl.sobotka@t-online.de

Grundriss





