Nettokaltmiete:	589,00 €
Betriebskosten:	163,00 €
Gesamtmiete:	**752,00 €**
Kaution:	1.767,00 EUR
Wohnfläche:	71.37 m^2
Etage:	1
Ausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieträger:	Elektro
Verbrauch /Bedarf In kWh:	88
Baujahr:	1972

Wohnungs-ID: 5039/00320/001/0047

Ahornweg 16, 52080 Aachen

2-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON ZU VERMIETEN

Jetzt Besichtigung vereinbaren:

Ines Kievernagel · Zentrales Vermietungscenter:
vermietung@grandcityproperty.de

Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.

GCP

WEITERE INFORMATIONEN

Baujahr	1972
Zustand	Gepflegt
Wesentliche Energieträger	Elektro
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Energieverbrauchswert	88.00 kwh

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das 12-stöckige Wohnhaus wurde 1972 erbaut - In der 1. Etage liegt Ihre neue Wohnung. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in die gewünschte Etage.

Um die optimale Pflege der Anlage kümmert sich unser Hausmeisterservice. Öffentliche Parkplätze stehen Ihnen und Ihren Gästen ebenfalls zur Verfügung.

Sichern Sie sich Ihren privaten Parkplatz!
In vielen unserer Objekte bieten wir Ihnen die Möglichkeit, private Parkplätze anzumieten.
Jetzt anfragen und bequem parken – schnell, einfach und stressfrei! Sprechen Sie uns an!

AUSSTATTUNG

Die 2-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 71 m²

- Balkon
- Laminat- Bodenbelag und Raufasertapete in den Wohnräumen
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen in der Küche
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen im Bad
- Bad mit Badewanne
- Haustiere nach Vereinbarung
- Gemeinschaftlicher Wasch-/ Trockenraum & Fahrradkeller
- Hausmeisterservice
- Moderner Mieterservice über WhatsApp, Telefon, E-Mail und die GCP App: Kontakte, Unterlagen und Anliegen bequem online verwalten

LAGE

Die Immobilie in der Ahornweg 16 befindet sich in einem gewachsenen und ruhigen Wohngebiet im beliebten Aachener Stadtbezirk Eilendorf. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie viel Grün aus und bietet eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Anbindung an die Innenstadt.

Der Ahornweg liegt in einer wenig befahrenen Anliegerstraße, wodurch ein ruhiges und familienfreundliches Wohnklima gewährleistet ist. Die Nachbarschaft ist geprägt von einer stabilen Bewohnerstruktur und bietet somit ein angenehmes und sicheres Umfeld.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut:
Die Aachener Innenstadt erreichen Sie in ca. 10–15 Minuten mit dem Auto
Schnelle Anbindung an die A44 und A4 Richtung Köln, Düsseldorf und Belgien
Öffentliche Verkehrsmittel (Bus und Bahnhof Aachen-Eilendorf) befinden sich in komfortabler Entfernung und ermöglichen eine gute ÖPNV-Anbindung

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe vorhanden:
Supermärkte, Bäckereien und Drogerien in wenigen Minuten erreichbar
Ärzte, Apotheken sowie Banken im direkten Umfeld
Schulen, Kindergärten und Betreuungseinrichtungen in kurzer Distanz – ideal für Familien

Die Lage bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung:
Zahlreiche Grünflächen, Spazier- und Radwege in der Umgebung
Naher Zugang zu Naherholungsgebieten und Feldern
Sport- und Freizeitangebote in Eilendorf und Umgebung

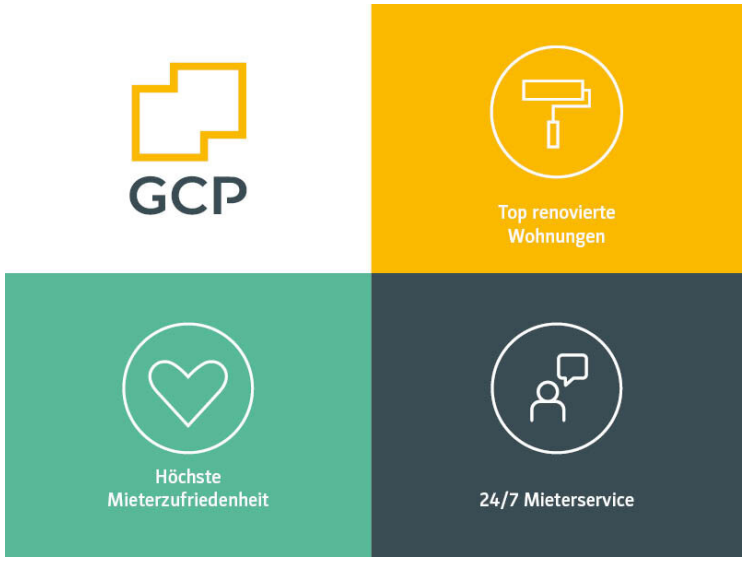
Ruhige Wohnstraße ohne Durchgangsverkehr.
Gute Balance zwischen Stadtnähe und Erholung im Grünen.
Die Lage überzeugt durch ihre ruhige, familienfreundliche Umgebung, eine sehr gute Infrastruktur sowie die schnelle Anbindung an die Aachener Innenstadt und das regionale Verkehrsnetz. Damit bietet sie sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger eine äußerst attraktive Wohnlage.

SONSTIGES

Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: grandcityproperty.de/datenschutz.

Wichtige Hinweise:

- Bitte senden Sie uns keine vertraulichen personenbezogenen Dokumente (z. B. Gehaltsabrechnungen) vor der Besichtigung zu. Sollten Sie dies dennoch tun, werden diese Dateien umgehend gelöscht.
- Der Energieausweis kann bei der Besichtigung vorgelegt werden (ausgenommen Stellplätze/Garagen).
- Die in der Anzeige verwendeten Fotos können Beispielfotos oder KI-generierte Visualisierungen (Kennzeichnung mit „virtually staged“) sein, die der besseren Veranschaulichung der Immobilie dienen und von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.
- Sämtliche Daten in diesem Exposé, einschließlich Bilder, Grundrisse und sonstige Beschreibungen wie auch Grundrissgrafiken mit Maßangaben oder Einrichtungen, dienen ausschließlich der allgemeinen Information und stellen keine verbindlichen Zusicherungen dar. Die Daten sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages. Eine Haftung für fahrlässige Fehler oder Abweichungen der Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

Hinweis: Bei den Fotos in unseren Wohnungsanzeigen handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können. Sämtliche Daten im Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben.

WEITERE BILDER