



Gesamtmiete:	0,00 €
Kaution:	EUR
Wohnfläche:	63.2 m ²
Energieträger:	Gas
Baujahr:	1997

Wohnungs-ID: 6027/01237/005/0055

Weststraße 126D, 52134 Herzogenrath

2-ZIMMER-WOHNUNG ZU VERMIETEN

Jetzt Besichtigung vereinbaren:
Thilo Vetter · 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.



WEITERE INFORMATIONEN

Baujahr	1997
Zustand	Nach Vereinbarung
Wesentliche Energieträger	Gas

OBJEKTBSCHREIBUNG

Dieses gut geschnittene Ladenlokal mit ca. 63 m² bietet ideale Voraussetzungen für die Nutzung als Kiosk, Post-/Lotto-Aannahmestelle oder vergleichbares Dienstleistungs- und Einzelhandelskonzept.

Das Ladenlokal verfügt über eine gut nutzbare Verkaufsfläche mit Schaufensterfront, die eine optimale Sichtbarkeit und Präsentation ermöglicht. Der Grundriss ist funktional gestaltet und bietet flexible Gestaltungsmöglichkeiten für Verkaufs-, Arbeits- und Servicebereiche. Ergänzend stehen Nebenflächen zur Verfügung, die beispielsweise als Lager oder Mitarbeiterbereich genutzt werden können.

Durch die Erdgeschosslage und den direkten Zugang von der Straße ist eine kundenfreundliche Erreichbarkeit gegeben. Die Einheit lässt sich individuell an das jeweilige Nutzungskonzept anpassen.

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

AUSSTATTUNG

Die Fläche verteilt sich auf ca. 63m² und 2 Räume und hochwertigen Bad.

LAGE

Das Ladenlokal befindet sich im Stadtteil Herzogenrath-Kohlscheid, einem gewachsenen und gut angebundenen Wohn- und Geschäftsstandort in der StädteRegion Aachen.

Die Umgebung ist geprägt durch Wohnbebauung, kleinere Gewerbeeinheiten sowie lokale Dienstleister, was für eine stabile und regelmäßige Kundenfrequenz sorgt.

Kohlscheid verfügt über eine sehr gute infrastrukturelle Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Gastronomie sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im näheren Umfeld.

Der öffentliche Personennahverkehr ist fußläufig erreichbar, zudem besteht eine gute Anbindung an die umliegenden Verkehrsachsen und Nachbarorte.

Durch die Mischung aus Wohn- und Geschäftsnutzung eignet sich der Standort besonders für nachbarschaftsnahe Versorgungs- und Dienstleistungskonzepte, wie z. B. Kiosk-, Lotto- oder Postangebote.

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




**Alles in einer App:
Wohnungsangebote,
Mieter-Service und
Treueprogramm!**


Jetzt QR-Code
scannen und GCP
App downloaden!



**Top renovierte
Wohnungen**



**Höchste
Mieterzufriedenheit**



24/7 Mieterservice