

Straße	
Hausnummer	
PLZ	52070
Ort	Aachen
Etage	2
Wohnungsnummer   Einheit	17
KFZ-Stellplatz	17
Objektart	Wohnung
Objektyp	Penthouse
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Wohnfläche	ca. 81 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 6 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2020
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	21,09 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	04.07.2027
Baujahr lt. Energieausweis	2017
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	A+
Warmwasser enthalten	Ja
Ausstelldatum Energiepass	04.07.2017
Baujahr (Heizung)	2019
Befuerung	Gas
Heizungsart	Fußbodenheizung

Etagenzahl	2
Einheiten im Haus	18
Unterkellert	Ja
Fahrstuhl	Personenaufzug
Ausstattungsqualität	Gehoben
Bad	Fenster, Dusche, Handtuchheizkörper
Gäste WC	Ja
Terrasse	Ja
Ausrichtung Balkon/Terrasse	West
Abstellraum	Ja
Fenster-Verglasung	3-fach-Verglasung
Wasch/Trockenraum	Ja
Fahrrad-Abstellplatz	Ja
TV (Satellit)	Ja
Raffstore-Anlage	Ja
Videosprechanlage	Ja
digitale Raumthermostate	Ja
eigene Verbrauchszähler (Heizung, Strom, Wasser)	Ja
Kellerraum zur Wohnung   Einheit	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz
verfügbar ab (Text)	01.06.2026
Haustiere	nach Vereinbarung
Verwaltung durch Eigentümer:in	Ja
Hausmeister-Service	Ja
Mietdauer (min)	2 Jahre
Kaltmiete	1.215,00 €
Nebenkosten	245,00 €
Warmmiete	1.460,00 €
Kaution	3.645,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja

## Beschreibung

Das exklusive Wohnensemble besteht aus zwei Häusern, welche im Bauhausstil errichtet wurden. Beide Häuser bestehen aus einem Gartengeschoss und einem bzw. zwei Vollgeschossen, sowie einem Staffelgeschoss, mit insgesamt 18 Wohnungen in hochwertiger Ausstattung. Allen Wohnungen steht entweder eine großzügige Terrasse oder ein großzügiger Balkon zur Verfügung. Die vier Penthouse-Wohnungen im Staffelgeschoss verfügen über eine vollständig umbindende Terrasse. Allen Wohnungen sind ein Kellerraum und ein KFZ-Stellplatz zugeordnet, zudem gibt es einen separaten Abstellplatz für Fahrräder. Auf der Ebene der Kellerräume befinden sich Gemeinschaftsräume zur Unterbringung von Waschmaschinen und Trockengeräten. Die Treppenhäuser sind mit einem Aufzug versehen.

Die Penthouse-Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen der Stadt und besticht durch eine hochwertige und moderne Ausstattung - direkt beim Betreten der Wohnung spürt man die Exklusivität und blickt geradlinig auf den Panoramablick über Aachen-Laurensberg. Der großzügig gewählte Fliesenbelag und das hochwertige Eichenparkett verleihen der Wohnung einen besonderen Charme. Durchgehend bodentiefe Fenster und zwei Lichtkuppeln im Flur- und Küchenbereich sorgen für einen angenehmen Lichteinfall. Die vollständig umbindende Terrasse ist vom Küchen- und Wohnzimmer, als auch vom Schlaf- und Badezimmer begehbar. Das Highlight der Wohnung ist der großzügige Küchen- Ess- und Wohnbereich - die große Fensterfront bindet - gerade in den sommerlichen Monaten - die Terrasse in die Wohnung ein und bietet einen traumhaften Ausblick mit abendlichem Sonnenuntergang. Ein privater Trakt verfügt über einen Ankleidebereich mit Zugang zum Schlafzimmer, sowie einem Bad en Suite.

Es besteht durch bereits bei der Planung berücksichtigte Anschlüsse optional die Möglichkeit, die Penthouse-Wohnung mit einem Gas-Kamin und mit einer Alarmanlage auszustatten.

Der Einheit ist ein KFZ-Stellplatz (Außenstellplatz) zugeordnet - die monatliche Miete beträgt 80,00 € und ist nicht in der angegebenen Warmmiete enthalten.