Objektnummer FALC-KA-70154

Residential living im ehem. Kloster "Am Guten Hirten" - Zum All-Inklusive-Tarif

Eckdaten

Kaltmiete	***916,25 €***
Nebenkosten	***212,00 €***
Warmmiete	***1.189,03 €***
Provision	***keine inkl. MwSt.***

Wohnfläche	***50,0 m²***
Anzahl Zimmer	***2,0***
Anzahl Schlafzimmer	***1,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***
Anzahl Stellplätze	***1,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Anzahl Terrassen	***1,0***
Baujahr	***1886***
Zustand	***Neuwertig***
Letzte Modernisierung	***2020***
Ausstattungskategorie	***Gehoben***
Bad	***Dusche***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Fliesen***
Heizungsart	***Zentral***
Befeuerung	***Fernwärme***
Fahrstuhl	***Personen***
Stellplatzart	***Tiefgarage***
Barrierefrei	
DV Verkabelung	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***11.04.2027***
Energiebedarf	***110.2***
Energieträger	***Fernwärme***
Energieeffizienzklasse	***D***
Ausstelldatum	***10.04.2017***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Viele Gründe sprechen für Aachen und speziell für diesen Standort in hervorragender Lage.

In zentraler Lage der Aachener Innenstadt ist Ihr neuer Wohnstandort ausgezeichnet sowohl an den öffentlichen Personennahverkehr als auch an den Individualverkehr angeschlossen. Mit nur 15 Minuten fußläufig bis zur Aachener Innenstadt lassen sich größere Einkäufe oder Shoppingtrips bequem erledigen. Genießen Sie bei bestem Wetter eine Führung durch den Dom oder eine abendliche Veranstaltung am Aachener Theater.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite selbst befindet sich eine Bushaltestelle, von der aus Sie in kürzester Zeit in alle Bereich der Stadt z.B. zum Hauptbahnhof, zum Uniklinikum oder zum Bushof gelangen.

Besonders reizvoll ist die Lage der Immobilie aufgrund des anliegenden Mischgebietes. Hier sind Sie größtenteils umgeben von international bekannten Süßwarenherstellern. Innerhalb eines Radius von 1 km liegen ALDI und LIDL, ein Fitnesscenter, eine Tankstelle und vieles mehr. Eine der beiden großen Lebensmittelketten befindet sich auf der selben Straße.

Ebenso interessant ist die Lage für situierte Studenten, die den Campus Mitte oder den Campus Melaten Nord mit zahlreichen Instituten und Lehrstellen in weniger als 5 Fahrminuten erreichen. Auch das Hauptgebäude der RWTH am Templergraben ist nur 10 Minuten entfernt.

Zum Entspannen in der Natur oder Auslebung von sportlichen Aktivitäten bietet sich der Aachener Golf Club oder der Aachener Wald an.

Kindergärten, Schulen aller Art, Ärzte und Krankenhäuser befinden sich in angenehmer Nähe.

Der nächste Autobahnanschluss liegt in ca. 3 km Entfernung. Hierüber erreichen Sie auf dem schnellsten Wege viele Großstädte in NRW wie z.B. Düsseldorf, Köln etc.

Die Kaiserstadt Aachen hat nicht nur eine überregionale wirtschaftliche Bedeutung, sondern verzeichnet in den letzten Jahren auch als Kultur- und renommierte Universitätsstadt eine rasante Entwicklung.

Die geographische Lage im Dreiländereck zieht jedes Jahr zahlreiche Besucher nach Aachen. Von Besuchern geschätzt wird die Stadt Aachen unter Anderem wegen der langen Geschichte, ihrem Kunstreichtums sowie der vielbesuchten Einkaufspassagen rund um den Dom.

Die äußerst günstige Lage dieses Wohnstandortes innerhalb der Stadt Aachen ist für Menschen jeden Alters unschlagbar. So macht Wohnen Spaß!

Objektbeschreibung

Der erste Eindruck stimmt? Hier erhalten Sie Einblick in die gesamte Wohnung: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3117000?accessKey=686c

Die Eckdaten auf einen Blick:
Sie zahlen eine All-inklusive-Miete von 1.189,03 EUR pro Monat.

Hierin enthalten sind:
- Betriebs- und Nebenkosten
- Miete für die Einbauküche (mit Kühlschrank, Ofen, Mikrowelle, Spülmaschine etc.)
- Heiz- und Warmwasserkosten
- Stromkosten
- Internetkosten (eigenes Highspeed-WLAN)
- Kostenfreie Nutzung von Fitnessraum, Konferenzräumen und einigen mehr
- Resident Manager, Concierge-Service
Ein Stellplatz in der Tiefgarage kann für zusätzlich 65 € angemietet werden.

Sie können zwischen einem befristeter und einem unbefristeter Mietvertrag frei wählen.

Folgende Alternativ-Wohnungen stehen aktuell noch für Sie bereit:
- C 104; 80 Quadratmeter ; All-in-Miete: 1.720,20 EUR ; 2 Zimmerwohnung mit Empore und Terrasse
- D 003; 75 Quadratmeter ; All-in-Miete: 1.523,20 EUR ; Loftwohnung mit Terrasse und Innenhof
- C 003; 40 Quadratmeter ; All-in-Miete: 955,00 EUR ; möblierte Einzimmerwohnung mit Terrasse
- C 401; 44 Quadratmeter ; All-in-Miete: 1.060,20 EUR ; möblierte Einzimmerwohnung in Split-Level
- C 403; 102 Quadratmeter ; All-in-Miete: 2.106,87 EUR ; einzigartiges Penthouse mit großer Terrasse
- D 001; 114 Quadratmeter ; All-in-Miete: 2.334,03 EUR ; 3 Zimmerwohnung mit 3 Bädern und Terrasse
- D 006; 50 Quadratmeter ; All-in-Miete: 1.097,90 EUR ; Einzimmerwohnung mit tollem Innenhofzugang
- D 101; 60 Quadratmeter ; All-in-Miete: 1.312,50 EUR ; 2 Zimmerwohnung mit großer Terrasse
- D 203; 47 Quadratmeter ; All-in-Miete: 1.112,70 EUR ; möblierte Einzimmerwohnung mit Fachwerkdecke

Living at its best - nur so kann man dieses einzigartige Projekt in hervorragend angebundener Lage von Aachen treffend beschreiben.

Das "Kloster zum Guten Hirten" aus dem Jahr ca. 1887 ist äußerlich vor allem an der rötlichen

Backsteinfassade zu erkennen - hinter der Backsteinfassade ist nun ein wahrer Prachtbau an modernem Komfort entstanden.
Hervorragende Anbindung, Aufzug in jede Etage, ein ca. 2.200 m² großer gemeinschaftlicher klosterähnlicher Gartenbereich, Fitnessraum... - das sind nur einige Stichwörter für dieses Projekt.
Durch die moderne Bauweise und Ausstattung wird Ihnen ein hoher Grad an Privatsphäre und Komfort zuteil.
Für Ihre Sicherheit und als Ansprechpartner für technische Angelegenheiten ist ein dauerhaft verantwortlicher Haustechniker sowie die regelmäßige Besetzung des Eingangsbereiches durch den Resident Manager gegeben.
Die Mischung von Tradition und modernem Luxus wird auch Sie überzeugen!
Egal in welchem Alter - hier genießen Sie den unbeschwerten Alltag und die Nähe zur Innenstadt.

Sehen Sie selbst - wir vereinbaren gerne eine Besichtigung mit Ihnen.

Ausstattung

Offener, moderner Grundriss mit hohen Decken und hochwertigem, außergewöhnlichem Wohnkomfort - Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Über die sehr repräsentativen Flure und Eingangsbereiche des Gebäudes betreten Sie Ihre eigene Wohnung.

Eines der Highlights sehen Sie bereits beim ersten Eintreten: Äußerst hohe Decken. Besonders abends erzeugt das durchdachte Lichtkonzept eine äußerst wohnlichen Atmosphäre mit viel Charme.

In einigen Wohnungen wurde das ursprüngliche Backsteinmauerwerk sowie die Fachwerk-Balken an den Decken oder Wänden sichtbar gelassen - ein Traum für jeden, der nicht 08 / 15 mag.

Das Zentrum Ihres Zuhauses bildet der sehr geräumige, offene Wohn-/ Essbereich. Der Kochbereich bietet genügend Raum für eine zusätzliche gemütliche Essecke für Familie und Freunde.

Ihr heller Wohnbereich bietet durch die großen Fensterfronten alles, was Sie sich von einem gemütlichen Zuhause wünschen.
Ihr Blick fällt über das gesamte, wunderschön begrünte Areal des Innenhofs und die Flächen der Umgebung.

Die gesamten Wohnbereiche sind mit hochwertigem, langlebigem Bambusparkett bzw. den ursprünglichen Kloster-Bodenfliesen ausgestattet. Ein Raumthermostat ermöglicht die Einstellung der individuellen Wunschtemperaturen. Durch die Dreifach-Verglasung und der modernen Dämmung sparen Sie nicht nur Heizkosten, sondern Sie haben das Gefühl einer besonders hohen Privatsphäre.

Ihr Badezimmer wurde mit pflegeleichten Boden- und weißen Wandfliesen ausgekleidet. Eine geräumige Dusche, ein Handtuchtrockner sowie genügend Wandnischen machen den Badbereich sehr gemütlich und zeitlos.

Ein parkähnlicher Innenhof, ein Spielplatz, eine gemeinschaftliche Sonnenterrasse, gesicherte Fahrrad-Stellflächen sowie zahlreiche Flächen zur kostenlosen Nutzung (z.B. Fitnessraum) erfüllen Ihre Wünsche an modernes Wohnen.

Für schnelles Highspeed-WLAN und TV-Anschluss ist im ganzen Haus ausreichend gesorgt.

Die Liste der technischen Vorzüge ist lang - verschaffen Sie sich vor Ort selbst ein Bild!

Sonstiges

Bitte schauen Sie sich vor einer Anfrage nach einer Besichtigung zunächst durch Angabe Ihres vollständigen und richtigen Namens unseren virtuellen Rundgang an:

https://app.immoviewer.com/portal/tour/3117000?accessKey=686c

Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir aus Rücksicht auf den Eigentümer erst einen Besichtigungstermin abstimmen, nachdem der virtuelle Rundgang angeschaut wurde.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers.
Wir bitten um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit oder Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen können.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Als überregionales Immobiliennetzwerk bieten wir Ihnen die besten Möglichkeiten zur Vermarktung Ihrer Immobilie. Unser Team besteht aus regionalen, erfahrenen Immobilienexperten, die täglich für viele Kunden ein neues Zuhause suchen. Wir bieten Ihnen unseren kompletten Service rund um die Immobilie und unterstützen Sie gerne beim Immobilienvertrieb.

Melden Sie sich einfach! Gerne führen wir mit Ihnen ein unverbindliches und selbstverständlich kostenloses Gespräch zu Ihren Anliegen.

Ihr Ansprechpartner:
Ricardo Strauff (0163 8528118?)

Besuchen Sie uns auch in unseren Büroräumen in Aachen
Theaterstraße 46
52062 Aachen

Wir freuen uns auf Sie!

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net