



## Akenerstraat 31A, Vaals

### **MIETWOHNUNG**

Frisch modernisierte 3-Zimmer-Wohnung in sehr guter Vaalser Lage.

## Objektdaten

Angebot:	vermietet
Objekt:	Mietwohnung
Bauart:	bestehender Bau
Wohnfläche:	110 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Etage:	1
Zimmer:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Toiletten:	1
Gegensprechanlage:	ja
Nutzung Innenhof:	ja
Mietpreis:	Vermietet

## Lage

Charismatische, modernisierte 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger und zentraler Vaalser Lage.

## Beschreibung

### Maße:

Wohnen: ca. 5,00m x 5,50m

Küche: ca. 4,50m x 4,60m

Flur: ca. 2,50m x 1,50m

Essen: ca. 4,50m x 5,60m

Schlafen: ca. 5,00m x 4,50

Badezimmer: ca. 2,50m x 3,00m

### Konditionen:

Mtl. Kaltmiete: €1.400,00

Mtl. Vorauszahlung für Heiz- und Servicekosten: €300,00

Kaution: €2.800,00

Haustiere: nach Absprache

Vertragslaufzeit: min. 12 Monate

Bezugsfrei: ab 01.06.2024!

Das Objekt wurde in 2022 vollständig modernisiert und ist u.a. ausgestattet mit elementaren Stuckelementen, hohen Decken und Kamin (inaktiv).

Decken und Wände sind teils mit Fachwerk und Mergel versehen.

Die neu aufgearbeiteten Kassenfenster mit Doppelverglasung sorgen für ein hohes Maß an Lichteinfall.

Zudem wurde der alte Holzdielenboden aufgearbeitet, Decken und Wände neu verputzt und gemalert.

Heizung und Heizkörper wurden erneuert. Dies gilt auch für Küche und Badezimmer.

Die Küche verfügt über Geräte, sowie Backofen, Kochbereich mit Induktion, Spülmaschine, Kühlschrank mit Gefrierfach und Spülbereich.

Das Tageslicht Badezimmer (in Betonoptik) ist versehen mit begehrter Dusche, hochwertigem Waschbecken mit Unterschrank und schwebendem WC.

## Besonderheiten

### Wichtiger Hinweis:

Bei allen Flächenmaßen handelt es sich um circa Angaben. Die Objektinformationen erhielten wir vom Verkäufer oder anderen Dritten. Trotz sorgfältiger, inhaltlicher Kontrolle übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der von uns bereitgestellten Informationen. Bitte beachten Sie zudem die auf unserer Internetseite ausgewiesenen Hinweise zum Datenschutz!

## Grenzgängerbegleitung bei Umzug

Weitere Informationen über unsere Grenzgängerbegleitung bei Umzug finden Sie unter [www.grensimmo.de](http://www.grensimmo.de)

