



## Akenerstraat 4, Vaals

### **MIETWOHNUNG**

Helle und geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit neuer Küche, Tageslicht-Badezimmer mit Dusche, Terrasse und Keller in beliebter Lage direkt an der Deutschen Grenze.

**BEZUGSFREI: ab 01.02.2025!**

## Objektdaten

Angebot:	vermietet
Objekt:	Mietwohnung
Bauart:	bestehender Bau
Wohnfläche:	110 m <sup>2</sup>
Umbauter Raum:	350 m <sup>3</sup>
Stockwerke:	3
Zimmer:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Toiletten:	1
Keller:	ja
Terrasse:	ja
Mietpreis:	Vermietet

## Lage

Sanierte und geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse befindet sich in hervorragender Lage direkt an der Deutschen Grenze bei Vaalserquartier.

Distanzen:

Vaalser Zentrum ca. 0,5 km

Dreiländerpunkt ca. 2 km

Uniklinikum Aachen ca. 3 km

Aachen Zentrum (Ponttor) ca. 5 km

## Beschreibung

### 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse im Erdgeschoss:

#### Flur/Eingangsbereich (ca. 5,60m x 1,20m):

Der separate Eingangsbereich führt zu Wohnzimmer, Küche und beiden Schlafzimmern.

#### Wohn- und Esszimmer (ca. 6,00m x 6,20m)

Das geräumige Wohnzimmer ist zur Vorderseite gelegen und mit großen, neuen Fensterflächen versehen. Von hier aus gelangt man in beide Schlafzimmer.

#### Schlafzimmer I (ca. 4,00m x 6,00m)

#### Schlafzimmer II (ca. 3,85m x 4,65m)

Neben Schlafzimmer II liegt der Küchenbereich mit direktem Zugang zur Terrasse.

#### Küche (ca. 5,00 x 3,00m)

#### Terrasse (ca. 4,00m x 2,00)

Die neue Küchenzeile bietet ausreichend Ober- und Unterschränke und ist u.a. ausgestattet mit Geräten, sowie Kühlschrank mit Gefrierfach, Induktionsfeld (4-Kochfelder), Backofen und Dunstabzugshaube.

Hier befindet sich ebenfalls der Waschmaschinenanschluss.

#### Badezimmer (ca. 5,00m x 1,20m):

Das modernisierte Tageslicht-Badezimmer ist ausgestattet mit Dusche, Waschtisch mit Spiegel und Unterschrank.

Zudem wurde eine helle Wandfliese und eine dunkle, unempfindliche Bodenfliese gewählt.

Die Wohnung ist erreichbar über einen separaten Zugang und verfügt zudem eine geräumige Kellereinheit im Haupthaus.

Diese Wohneinheit befindet sich in einer sehr beliebten Vaalser Wohnlage, direkt an der Grenze zu Vaalserquartier.

#### Ausstattungsmerkmale:

- Sanierung und Renovierung in 2021
- Böden mit hellem Laminatboden
- doppelverglaste Fenster
- Verputz-, Maler-, und Fliesenarbeiten
- Heizungsanlage (Miete)
- Tageslicht-Badezimmer mit Dusche
- Küchenzeile inklusive Geräte
- Wohneinheit befindet sich in einem 4-Parteien-Haus

#### Vertragliche Modalitäten:

- bezugsfrei ab 01.02.2025!
- Kaltmiete 950,00 p.M.
- Kaution 2 Monatsmieten
- Vertragslaufzeit unbefristet mit monatlichem Kündigungstermin
- Gas/Wasser/Licht wird durch Mieter bei den entsprechenden Versorgern angemeldet
- Haustiere nach Absprache

## 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)