



## Kerkstraat 1A t/m H en K, Vaals

### **MIETWOHNUNG, STUDENTENWOHNUNG**

Mit hellem Badezimmer, WC, Küchenzeile inkl. Elektrogeräte, Böden (Laminat und Fliesen) in charakteristischer Liegenschaft mitten im Vaalser Zentrum und direkt an der Deutschen Grenze.

Nur wenige Fahrradminuten bis zum Uniklinikum Aachen und den Universitäten.

Einkaufszentrum, Geschäfte des täglichen Bedarf und öffentliche Parkplätze direkt vor der Haustüre.

Bezugsfrei: AB 01-01-2025!

## Objektdaten

Angebot:	vermietet
Objekt:	Mietwohnung, Studentenwohnung
Bauart:	bestehender Bau
Baujahr:	1900
Wohnfläche:	30 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	4
Zimmer:	1
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Toiletten:	1
Möbliert:	ja
Möbliert:	ja
Renoviert:	ja
Gegensprechanlage:	ja
Reinigung Treppenhaus:	ja
Hausverwaltung:	ja
Mietzuschuss:	ja
Mietpreis:	Vermietet

## Lage

Dieses Mehrfamilienhaus liegt im Vaalser Zentrum und in direktem Laufabstand zur Deutschen Grenze.

Das Einkaufszentrum und öffentliche Parkplatzflächen liegen direkt vor der Haustüre.

Auch sind Bushof, Ärzte, Apotheke, Cafés und Restaurants binnen weniger Gehminuten erreichbar.

RWTH, FH, Uniklinikum und Aachen City sind zudem nur wenige Minuten entfernt.

Besonders geeignet für Studenten und junge Paare.

## Beschreibung

Mietpreis:  
mtl. Miete 360,00 €  
mtl. Abschreibung Inventar 65,00 €  
mtl. Vorauszahlung Nebenkosten: 175,00 €  
Kautions: 425,00 €  
Bezugsfrei: AB 01.01.2025!

### Appartement A (Erdgeschoss vorne): **!!! VERMIETET !!!**

Wohnzimmer mit Couch/Bett, Wohnzimmertisch, Beistelltisch/TV-Tisch (17,5 m<sup>2</sup>)  
Küche (teilweise gefliest) mit Küchenzeile (3 Oberschränke, 3 Unterschränke, Kochfeld, Dunstabzugshaube, Arbeitsplatte, Spülbecken) und Küchentisch mit 2 Stühlen (7,5 m<sup>2</sup>)  
Badezimmer (komplett gefliest) mit Dusche, Waschtisch mit Spiegel und Ablage, Waschmaschinenanschluss (4,75 m<sup>2</sup>)  
WC (3/4 gefliest) mit Handwaschbecken (1,0 m<sup>2</sup>)  
Flur mit Zählerschrank (4,25 m<sup>2</sup>)

### Appartement C (1. Obergeschoss rechts): **!!! VERMIETET !!!**

Wohnzimmer mit Couch/Bett, Wohnzimmertisch, Beistelltisch/TV-Tisch (18,5 m<sup>2</sup>)  
Küche (teilweise gefliest) mit Küchenzeile (3 Oberschränke, 3 Unterschränke, Kochfeld, Dunstabzugshaube, Arbeitsplatte, Spülbecken) und Küchentisch mit 2 Stühlen (5,0 m<sup>2</sup>)  
Badezimmer (komplett gefliest) mit Dusche, WC, Waschtisch mit Spiegel und Ablage, Waschmaschinenanschluss (4,0 m<sup>2</sup>)  
Flur mit Zählerschrank (4,5 m<sup>2</sup>)

### Appartement D (1. Obergeschoss links): **!!! VERMIETET !!!**

Wohnzimmer mit Couch/Bett, Wohnzimmertisch, Beistelltisch/TV-Tisch (18,5 m<sup>2</sup>)  
Küche (teilweise gefliest) mit Küchenzeile (3 Oberschränke, 3 Unterschränke, Kochfeld, Dunstabzugshaube, Arbeitsplatte, Spülbecken) und Küchentisch mit 2 Stühlen (3,0 m<sup>2</sup>)  
Badezimmer (komplett gefliest) mit Dusche, WC, Waschtisch mit Spiegel und Ablage, Waschmaschinenanschluss (3,5 m<sup>2</sup>)  
Flur mit Zählerschrank (4,75 m<sup>2</sup>)

### Appartement F (2. Obergeschoss rechts): **!!! VERMIETET !!!**

Wohnzimmer mit Couch/Bett, Wohnzimmertisch, Beistelltisch/TV-Tisch (18,5 m<sup>2</sup>)  
Küche (teilweise gefliest) mit Küchenzeile (3 Oberschränke, 3 Unterschränke, Kochfeld, Dunstabzugshaube, Arbeitsplatte, Spülbecken) und Küchentisch mit 2 Stühlen (5,0 m<sup>2</sup>)  
Badezimmer (komplett gefliest) mit Dusche, WC, Waschtisch mit Spiegel und Ablage, Waschmaschinenanschluss (4,0 m<sup>2</sup>)  
Flur mit Zählerschrank (3,0 m<sup>2</sup>)  
Garderobe (0,5 m<sup>2</sup>)

### Appartement G (2. Obergeschoss links): **!!! ZU VERMIETEN !!!**

Wohnzimmer mit Couch/Bett, Wohnzimmertisch, Beistelltisch/TV-Tisch (18,5 m<sup>2</sup>)  
Küche (teilweise gefliest) mit Küchenzeile (3 Oberschränke, 3 Unterschränke, Kochfeld, Dunstabzugshaube, Arbeitsplatte, Spülbecken) und Küchentisch mit 2 Stühlen (3,0 m<sup>2</sup>)  
Badezimmer (komplett gefliest) mit Dusche, WC, Waschtisch mit Spiegel und Ablage, Waschmaschinenanschluss (3,5 m<sup>2</sup>)  
Flur mit Zählerschrank (4,75 m<sup>2</sup>)

## 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)