

Würselen – Würselen

# Wunderschöne helle 2-Zimmerwohnung in zentraler Lage von Würselen

Objektnummer: 25027206



MIETPREIS: 742 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 76 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25027206 - 52146 Würselen – Würselen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25027206 - 52146 Würselen – Würselen

## Auf einen Blick

|              |                                |                       |               |
|--------------|--------------------------------|-----------------------|---------------|
| Objektnummer | 25027206                       | Mietpreis             | 742 EUR       |
| Wohnfläche   | ca. 76 m <sup>2</sup>          | Nebenkosten           | 220 EUR       |
| Etage        | 1                              | Wohnungstyp           | Etagenwohnung |
| Zimmer       | 2                              | Zustand der Immobilie | gepflegt      |
| Schlafzimmer | 1                              | Bauweise              | Massiv        |
| Badezimmer   | 1                              | Ausstattung           | Balkon        |
| Baujahr      | 1995                           |                       |               |
| Stellplatz   | 1 x Tiefgarage, 56 EUR (Miete) |                       |               |

Objektnummer: 25027206 - 52146 Würselen – Würselen

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |                             |                             |
|----------------------------|------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Wesentlicher Energieträger | Gas        | Energieausweis              | Verbrauchsausweis           |
| Energieausweis gültig bis  | 29.04.2025 | Endenergieverbrauch         | 103.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Befuerung                  | Gas        | Energie-Effizienzklasse     | D                           |
|                            |            | Baujahr laut Energieausweis | 1995                        |

Objektnummer: 25027206 - 52146 Würselen – Würselen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25027206 - 52146 Würselen – Würselen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25027206 - 52146 Würselen – Würselen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25027206 - 52146 Würselen – Würselen

## Die Immobilie





Objektnummer: 25027206 - 52146 Würselen – Würselen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25027206 - 52146 Würselen – Würselen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25027206 - 52146 Würselen – Würselen

## Ein erster Eindruck

\* Auf Wunsch des Eigentümers bitten wir ausschließlich um Anfragen per Email mit Informationen zur Anzahl der Personen im Haushalt, vollständiger Anschrift mit Kontaktdaten (TEL & EMAIL), wirtschaftlichen Verhältnissen (Arbeitsverhältnis & Einkommen). Bitte haben Sie Verständnis das wir Anfragen OHNE diese Informationen nicht bearbeiten können. \* Diese schöne 2-Zimmerwohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Würselen nahe Rhein-Maas Klinikum. Die Wohnung ist hell und besitzt eine gute Raumaufteilung. Alle Zimmer sind vom Flur aus zu erreichen. Der helle Bodenbelag und die Aussicht ins Grüne schaffen insgesamt eine gemütliche Atmosphäre. Der Balkon ist vom Wohnzimmer aus zu erreichen und liegt nach hinten. Das Wohn- Esszimmer ist dank der Bodentiefen Fenstern sehr hell. Ins Schlafzimmer passt ein Doppelbett und ein großer Schrank. Über die Küche erreichen Sie den zweiten Balkon. Das Badezimmer ist schon groß und sehr modern. Ein Tiefgaragenstellplatz ist ebenfalls vorhanden. Die Wohnung ist super für Singles oder Paare geeignet. Wir freuen uns über Ihre Anfragen.

Objektnummer: 25027206 - 52146 Würselen – Würselen

## Ausstattung und Details

- 2x Balkon
- helle Räume
- Tiefgaragenstellplatz
- attraktive Lage
- sehr gepflegter Zustand

Objektnummer: 25027206 - 52146 Würselen – Würselen

## Alles zum Standort

Die Gemeinde Würselen liegt im Nordosten Aachens und ist bequem in 10 Minuten mit dem Auto oder per Bus und Bahn erreichbar. Als beliebte Wohngegend für Familien kombiniert es die Vorzüge der fußläufigen Erreichbarkeit von Geschäften des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten als auch eine schnelle Autobahnanbindung in Richtung Köln, Düsseldorf, Belgien und den Niederlanden.

Objektnummer: 25027206 - 52146 Würselen – Würselen

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.4.2025. Endenergieverbrauch beträgt 103.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist D. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25027206 - 52146 Würselen – Würselen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Timm Goldbeck

---

Theaterstraße 16 Aachen  
E-Mail: [aachen@von-poll.com](mailto:aachen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)