

Würselen

# Wunderschöne und helle 3-Zimmerwohnung in zentraler Lage von Würselen

Property ID: 25027206v



RENT PRICE: 920 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3.5

Property ID: 25027206v - 52146 Würselen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25027206v - 52146 Würselen

## At a glance

Property ID	25027206v	Rent price	920 EUR
Living Space	ca. 100 m <sup>2</sup>	Additional costs	250 EUR
Floor	1	Condition of property	Well-maintained
Rooms	3.5	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Equipment	Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1995		
Type of parking	1 x Underground car park, 60 EUR (Rent)		

Property ID: 25027206v - 52146 Würselen

## Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	10.04.2035	Final energy consumption	113.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 25027206v - 52146 Würselen

## The property



Property ID: 25027206v - 52146 Würselen

## The property



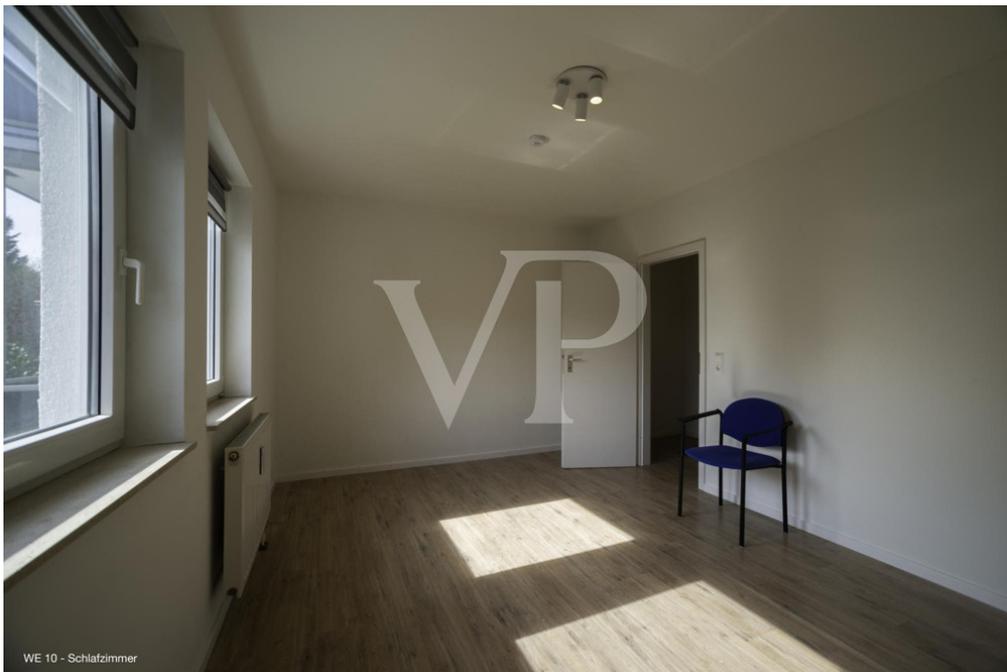
Property ID: 25027206v - 52146 Würselen

## The property



Property ID: 25027206v - 52146 Würselen

## The property



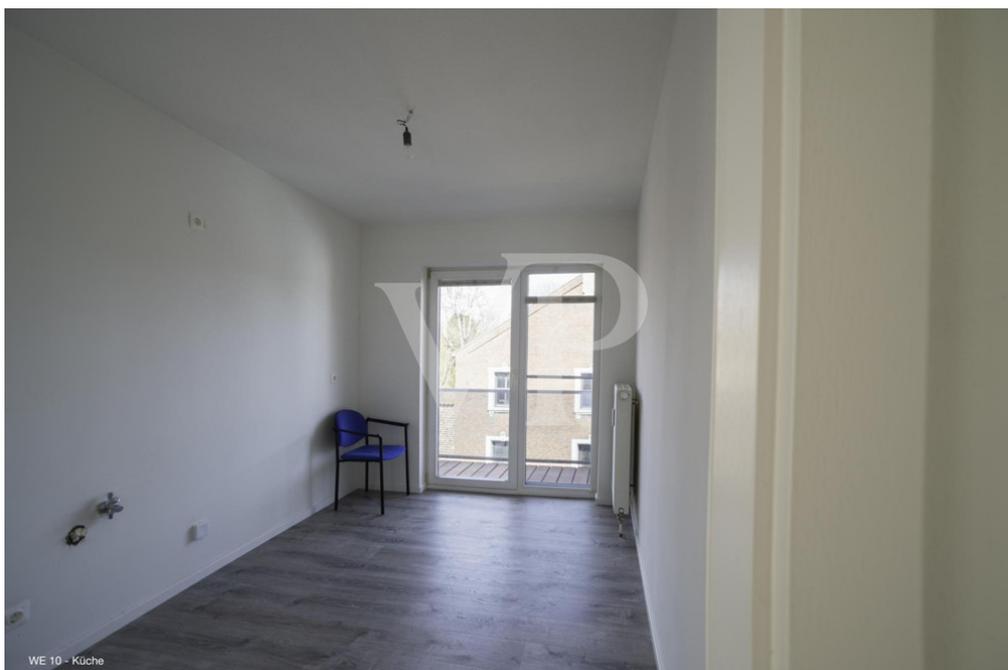
Property ID: 25027206v - 52146 Würselen

## The property



Property ID: 25027206v - 52146 Würselen

## The property



Property ID: 25027206v - 52146 Würselen

## The property



Property ID: 25027206v - 52146 Würselen

## A first impression

\*

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 3-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 großzügig und dank der Bodentiefen Fenstern sehr hell. Über die Küche erreichen Sie den zweiten Balkon.

Zwei helle Schlafzimmer, die viel Raum bieten. Zusätzlich steht ein geräumiger Abstellraum zur Verfügung, der auch als praktische Ankleide genutzt werden kann, da er sich direkt neben einem der Schlafzimmer befindet.

Diese schöne Wohnung wurde vor kurzem teilweise renoviert.

Das Badezimmer ist schon groß und sehr modern.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist ebenfalls vorhanden.

Wir freuen uns über Ihre Anfragen.

Property ID: 25027206v - 52146 Würselen

## Details of amenities

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

Property ID: 25027206v - 52146 Würselen

## All about the location

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.

Property ID: 25027206v - 52146 Würselen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 10.4.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 113.70 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.

Property ID: 25027206v - 52146 Würselen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Timm Goldbeck

---

Theaterstraße 16, 52062 Aachen

Tel.: +49 241 - 95 71 33 0

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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