

Neuwertige barrierefreie Etagen-Mietwohnung

mit Süd-Lage in der Aachener Soers

im Wohngemeinschaftsprojekt „Zusammenhaus Aachen“

An der Haupttribüne 1, 52070 Aachen-Soers



Objektdetails

Baujahr (Fertigstellung):	2016	Zimmer:	3
Wohnungstyp:	Etagenwohnung	Wohn-/Esszimmer/Küche:	1
Etage:	1. Etage	Schlafzimmer:	1
Wohnfläche (insg.):	94,10 m ²	Gäste/Arbeitszimmer:	1
		Badezimmer:	1
		Gäste-WC:	1
		Abstellraum:	1
		Kellerraum:	1
		Garage:	1 Tiefgaragenstellplatz mit Wallbox
Weiteres:	Moderne Einbauküche mit Induktionskochfeld großzügiger Einbauschränk im Wohnzimmer, geräumiger Einbauschränk im Schlafzimmer, Mitnutzung der Gemeinschaftsräumlichkeiten		
Heizungsart:	Fernwärme		
Energie:	Bedarfsausweis nach EnEv 2009 liegt vor		
Energiebedarf:	Energiebedarfskennwert 51,5 kWh/(m ² *a)		
Nebenkosten:	z.Zt. 212,00 €		
Kaltmiete:	1.125,00 €		
Tiefgaragenstellplatz:	70,00€		

Objektbeschreibung

Diese helle neuwertige Etagenwohnung in Süd-Lage und in netter Gemeinschaft mit den Mitbewohner/innen des Wohnprojekts „Zusammenhaus“, besticht durch eine gehobene Innenausstattung u.a. mit Parkett, modernen Einbauschränken und durch einen großen Balkon in Süd-Lage stadtnah in der Aachener Soers.

Zu der barrierefreien Wohnung gehören ein großzügiger Wohn-Essbereich mit Einbauküche, ein gut geschnittenes (Schlaf-) Zimmer, ein weiteres Gästezimmer, ein gut ausgestattetes Badezimmer mit Tageslicht, ein Gäste-WC und eine Abstellkammer. Ein eigener Kellerraum bietet reichlich zusätzlichen Stauraum.

Die barrierefreie Wohnung ist – wie alle Räume im Haus – über einen Fahrstuhl problemlos zu erreichen. Beheizt wird das im Jahr 2016 fertiggestellte Haus per Zentralheizung (Fernwärme). Es ist mit energiesparenden isolierverglasten Fenstern ausgestattet.

Die monatlichen Nebenkosten belaufen sich derzeit auf 212,00 € inklusive Wasser- und Heizkosten.

Zusätzlich gibt es die Möglichkeit, den großen Gemeinschaftsgarten mit Spielmöglichkeiten für Kinder und eine große Sitzgruppe auf der „Sonnenterrasse“ zu nutzen.

Es besteht die Möglichkeit, die Gemeinschaftswohnung für Gäste zu nutzen. Die Wohnung steht der Hausgemeinschaft ebenfalls für Feste zur Verfügung.

Das Haus bietet neben zwei Wäschekellern auch noch einen großzügigen Fahrradkeller. Auch ein Fitnessraum steht interessierten Bewohner/innen zur Verfügung.

Ausstattung der Wohnung

Die Wohn-/Schlafräume sind mit hellem Eichenparkett ausgelegt, das Badezimmer und das Gäste-WC mit modernen Bodenfliesen. Alle Räume haben separate Heizkörper.

Die Wände sind in den Bädern teilweise deckenhoch gefliest mit modernen hellen pflegeleichten Fliesen. Das großzügige Badezimmer ist ausgestattet mit einer großen begehbaren Dusche. Das Gäste-WC zeichnet sich ebenfalls durch eine bodentiefe Dusche und einen beleuchteten Spiegel aus.

Außer der innenliegenden Abstellkammer sind sämtliche Räume mit energiesparenden Isolierglasfenstern der Sicherheitsklasse RC2N ausgestattet, die mit abschließbaren Kipp- und Drehbeschläge und elektrischen Rollläden versehen sind.

Die Wohnung zeichnet sich ebenfalls durch bodentiefe Fenster aus, die für sehr viel Licht sorgen.

Im Wohn/Essbereich führen zwei Zugänge (bodentiefe Drehflügeltüren) direkt auf den großen sonnigen Balkon, der viel Platz zum Entspannen bietet.

In allen Zimmern sind genügend Strom- und Cat.6- Anschlussdosen vorhanden. Die Fernsehanschlüsse können (ohne zusätzliche monatliche Kosten) über die hauseigene SAT-Anlage betrieben werden.

Grundriss der Wohnung:



Maße

Wohnen/Essen/Kochen	31,22 m ²
Zimmer 1	16,42 m ²
Zimmer 2	16,50 m ²
Abstellraum	1,07 m ²
Bad	5,48 m ²
WC/DU	4,76 m ²
Diele	11,95 m ²
Balkon 13,34 m ² (50%)	6,67 m ²

Gesamt m² 94,10 m²

Keller 7,68 m²

Die gesamte Hausanlage ist bei allen Außentüren mit einem elektronischen Schlüssel-Sicherheitssystem versehen.

In der Tiefgarage der Wohnanlage steht ein großzügiger Stellplatz zur Verfügung. Dieser ist ausgerüstet mit einer modernen Wallbox.

Lage

Das Wohnprojekt „Zusammenhaus“ liegt auf dem Gelände des alten Tivolis in der Aachener Soers. Das Neubaugebiet ist im Jahr 2013 entstanden und zeichnet sich durch seine exzellente Lage aus. Zu Fuß ist man in ca. 5 Minuten im Grünen und in ca. 20 Minuten in der Innenstadt. In unmittelbarer Umgebung sind die Geschäfte des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Sparkasse, Apotheke, Kindergarten usw.) vorhanden, aber auch das nahegelegene Thermalbad „Carolus-Therme“ ist in Kürze erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist über mehrere Bushaltestellen gegeben – mit Direktanschluss an den Aachener Hauptbahnhof.

Auch die nächstgelegene Autobahnauffahrt (Aachen Zentrum) ist nah.

Besonderheiten

Das Zusammenhaus Aachen e.V. ist ein gemeinschaftliches Wohnprojekt, das in Aachen auf dem Gelände des alten Tivoli-Stadions liegt. Die Anlage umfasst 28 Wohneinheiten, eine Tiefgarage, einen großzügigen Fahrradkeller, einen Fitnesskeller, Wäschekeller, eine schöne Gartenanlage (ca. 700 m²) und eine Gemeinschaftswohnung, die durch die einzelnen Bewohner und durch den Verein für Aktivitäten genutzt werden können.

Der Verein soll durch gemeinschaftliche Aktivitäten dafür sorgen, dass aus den Bewohner/innen eine lebhaft Gemeinschaft wird, in der jeder mit dem anderen vertraut ist.

Dazu gehören neben gegenseitiger kleiner nachbarschaftlicher Hilfe u.a. Garten-Aktionstage, regelmäßige Feste und Feiern im Garten und der Gemeinschaftswohnung, Wandertage, monatliche Stammtische in verschiedenen Aachener Restaurants usw.

Auszug aus der Vereinsatzung: „Der Verein hat den Zweck,

- gesellschaftliche Isolation und Vereinzelung abzubauen und das friedliche Zusammenleben von Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen, Altersstufen, Konfessionen und Nationalitäten zu fördern.

- der Förderung selbstbestimmter, generationenübergreifender, solidarischer Wohn- und Lebensformen vor dem Hintergrund einer alternden Gesellschaft als Alternative zu anonymer Nachbarschaft und Alten- bzw. Pflegeheimen. (...)”

Den Vereinszweck, die Vereinssatzung und viele weitere Informationen über den Verein, finden Sie unter www.das-zusammenhaus-aachen.de.

Laut Teilungserklärung werden alle Eigentümer/innen und Bewohner/innen Mitglied im Verein „Das Zusammenhaus Aachen e.V.“

Der Mitgliedsantrag und das Aufnahmeverfahren sind auf der Homepage des Zusammenhauses zu finden.

Weitere Ansichten und Fotos:



Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer (Blick Merowinger Straße)



Schlafzimmer (Blick Merowinger Straße)



Wohnbereich



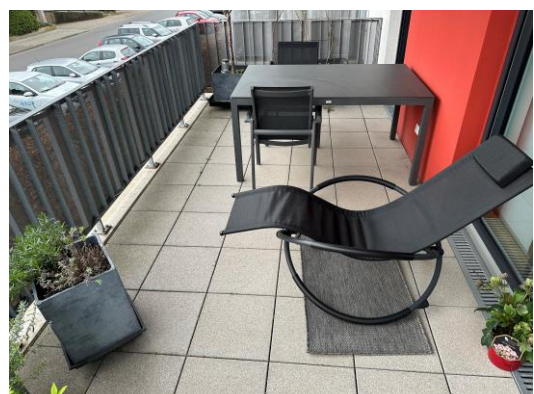
Einbauschränk im Schlafzimmer



Küche



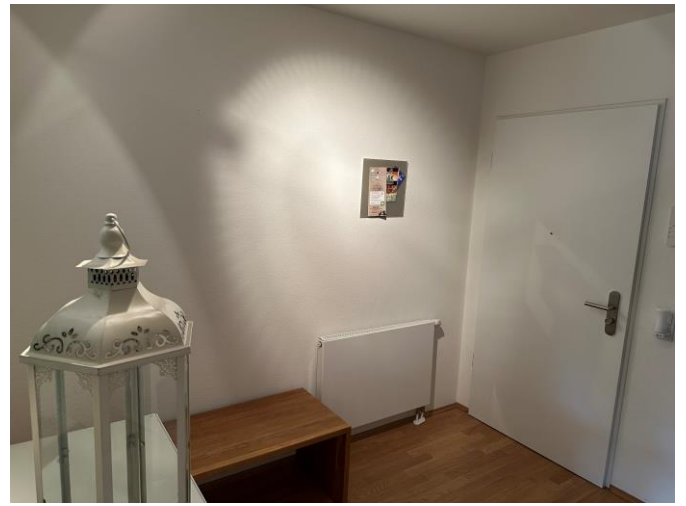
Küche und Essbereich



Balkon



Wohnzimmer



Eingangsbereich



Flur



Einbauschrack Eingangsbereich



Gästebad



Dusche im Gästebad



Arbeitszimmer/Gästezimmer



Arbeitszimmer / Gästezimmer



Arbeitszimmer / Gästezimmer



Seitenanblick
(An der Haupttribüne)

Weitere Informationen bei:
Marc Thiele

0172/2610788
marc.thiele502@gmail.com

Zusätzliche Anmerkungen:

* Die Wohnung ist frei ab voraussichtlich 08.2024 – näheres beim persönlichen Treffen