

## Exklusives 5 Zimmer Stadthaus im „Zusammenhaus“ ab 01.09.2021 zu vermieten von privat



Stadthaus zur Miete von privat:

5-Zimmer-Reiheneckhaus in Aachen Soers.

3 Etagen mit ca. 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 1 Kellergeschoss mit ca. 20 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Erdgeschoss mit großer Terrasse.

Dachgeschoss mit großem Balkon.

Diele, Küche, Essen-Wohnen, 4 Schlafzimmer, 1 Badezimmer mit Dusche und WC, 1 Gast WC

Mitbenutzung der Gemeinschaftswohnung, des Gemeinschaftsgartens und der Gemeinschaftsräume (Erklärung siehe Objektbeschreibung)

### Kosten

Kaltmiete	1.670,-€
Nebenkosten	280,-€ (inkl. Heizung, Wasser und Warmwasser)
Miete für Garage/Stellplatz	80,-€ (ein großes Auto plus ein Kleinwagen)
Gesamtmiete	2030,-€
Kaution	5000,-€

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr (Fertigstellung)	2016
Qualität und Ausstattung	gehoben
Energiestandard	Effizienzhaus KFW-70 (EnEV 2014)
Energieausweis	liegt vor
Energiebedarf	51,5 kWh (m <sup>2</sup> /a)
Heizungsart	Fernwärme

## Lage

Merowingerstraße/Emmastraße. 2A, 52070 Aachen.

## Ausstattung

Reiheneckhaus mit bodentiefen Fenster, elektr. Rollläden in EG, Fußbodenheizung, Wohnzimmer und Schlafzimmer mit Parkett Landhausdielen, Fliesen in Küche, Badezimmer und Gast-WC, moderne Einbauküche, Kellerboden mit Fliesen, Zugang zur Tiefgarage direkt vom Haus, Satellitenempfang, DG mit Balkon, EG mit Terrasse, Einbaukleiderschrank

## Objektbeschreibung

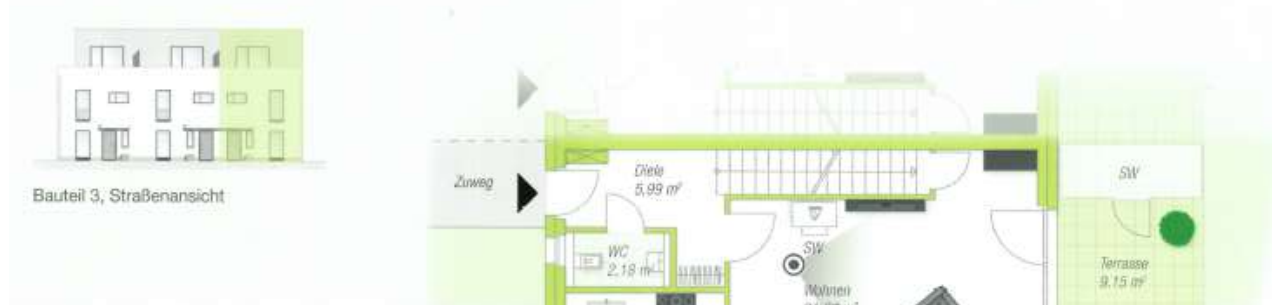
Das Haus ist Teil des Projektes „Das Zusammenhaus“ auf dem Gelände des alten Tivoli im beliebten Stadtteil Soers, Ecke Merowingerstraße/ Emmastraße, nur wenige Gehminuten von Aachens grünem Lousberg entfernt, eingebettet in eine hervorragende Nahversorgungsinfrastruktur. Fußläufig erreichen Sie Supermarkt, Bäcker, Bank und vieles mehr. Die durchdachte Gebäudearchitektur bietet mit Wohnkonzepten zwischen 54 und 150 m<sup>2</sup> attraktive Lebensräume für junge Berufstätige, Familien und Ältere gleichermaßen. Darüber hinaus macht die gemeinsame Gestaltung von Lebensraum und Nachbarschaft Das Zusammenhaus zu Ihrem neuen Zuhause mit Mehrwert. Bitte informieren Sie sich auf der Homepage unseres Vereins [www.das-Zusammenhaus-Aachen.de](http://www.das-Zusammenhaus-Aachen.de) über unsere Ziele und Aktivitäten. Die Mitgliedschaft im Verein „Das Zusammenhaus“ ist für alle Bewohner obligatorisch (Jahresbeitrag: 35 €/Pers.)

Die helle Fassadengestaltung der Gebäude erhält durch die bunten Farbakzente ihren unverwechselbaren Charakter. Herz des Projektes ist ein von Landschaftsarchitekten sorgsam gestalteter, begrünter Innenhof mit Kinderspielbereich und großer Gemeinschaftsterrasse, der Jung und Alt zum Verweilen einlädt.

Ihr Wagen parkt in der gemeinsamen Tiefgarage. Von hier aus erreichen Sie Ihr Stadthaus auf direktem Wege über den eigenen Keller. Neben diesem eigenen Keller stehen auch gemeinschaftlich nutzbare Keller- und Waschräume sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung. Die Gebäude entsprechen dem zukunftsorientierten KfW 70 Energieeffizienzhaus und sind dem Fernwärmenetz der STAWAG angeschlossen.

Das hier angebotene Stadthaus liegt in der Emmastraße. und verfügt über 5 Zimmer. Die Wohnfläche ist ca. 150 m<sup>2</sup> und die Nutzfläche im Keller beträgt noch ca. 20 m<sup>2</sup>. Das Herzstück im EG ist ein offener, heller Wohnbereich mit integrierter Küche und mit direktem Zugang zur zum Garten ausgerichteter Terrasse. Im 1. OG liegen ein Badzimmer und 3 Schlafzimmer mit Einbaukleiderschränken. Im DG ist ein großes Schlafzimmer mit einem Balkon. Hier ist der Einbau eines WC auch denkbar.

# Grundrisse



Bauteil 3, Straßenansicht

Gesamtwohnfläche: 149,75 m<sup>2</sup>

## Erdgeschoss

Wohnfläche	m <sup>2</sup>
Wohnen	31,86
Kochen	9,10
Diele	5,99
WC	2,18
Terrasse 18,30 m <sup>2</sup> (50%)	9,15
<b>Gesamt</b>	<b>58,28</b>



## 1. Obergeschoss

Wohnfläche	m <sup>2</sup>
Zimmer 1	17,96
Zimmer 2	12,65
Flur	4,94
Bad	6,35
<b>Gesamt</b>	<b>48,92</b>

Zimmer 2 auf aufgeteilt in Zi. 2 und Zi. 3 mit jeweils 8 m<sup>2</sup> und 12.5 m<sup>2</sup>



## 2. Obergeschoss

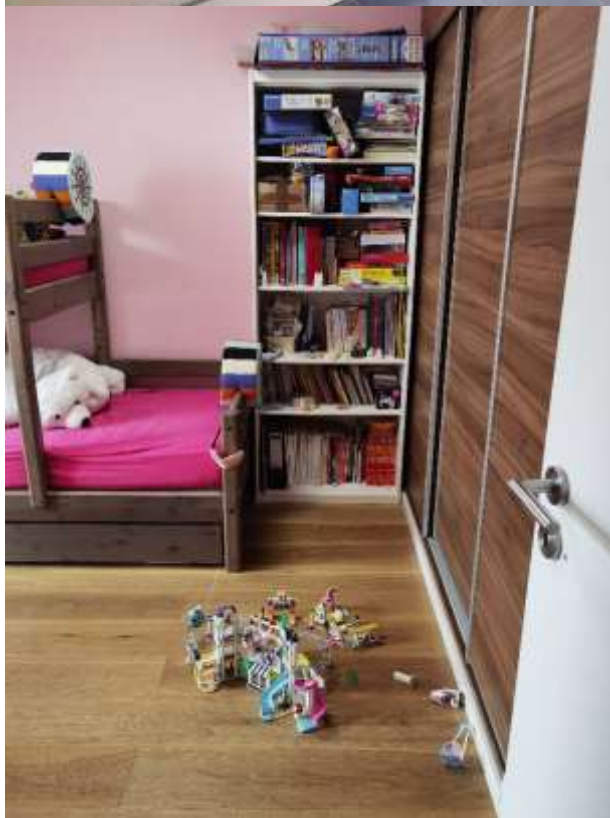
Wohnfläche	m <sup>2</sup>
Zimmer 3	35,03
Flur	1,99
Terrasse 11,06 m <sup>2</sup> (50%)	5,53
<b>Gesamt</b>	<b>42,55</b>

## Bilder im Garten



## Innenraum & Zimmer Fotos





## Kontakt

Herr Guan

Mobil: 0176-56434680

E-Mail: [junqing.guan@gmail.com](mailto:junqing.guan@gmail.com)