

Grenzenlos wohlfühlen mit schwellenlosen Zugängen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Thomas Franzetti
Eschweilerstr. 109
52477 Alsdorf
Telefon: 02404 6750-11000

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller

IHR OBJEKT

Viktoriaallee 13
52066 Aachen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	95 m ²
Geschoss	4
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	1.326,00 €
+ Nebenkosten	208,00 €
inkl. Heizkosten	143,00 €
Gesamtmiete	1.677,00 €
Kaution	3.978 €

Expose-Nr.	1975-52-M
------------	-----------



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTDESCHEIBUNG

Helle und geräumige 3-Zimmer Wohnung mit Balkon und Loggia im 4. Obergeschoss

Nach dem Absenden des Kontaktformulars nehmen wir per E-Mail Kontakt mit Ihnen auf. Wir bitten Sie, Ihre Daten über den in der E-Mail enthaltenen Link zu vervollständigen und zu bestätigen.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1975-52-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die Mietwohnungen befinden sich südöstlich der Aachener Innenstadt im beliebten Frankenberger Viertel. Unmittelbar im VIVAWEST-Quartier sind ein Rewe- und ein dm-Markt sowie ein Kindergarten ansässig. Sie gelangen fußläufig zu Geschäften zur Deckung des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindertagesstätten sowie Restaurants und Bäckereien.

In unmittelbarer Nähe zu den neuen Wohnungen lädt der Frankenberger Park mit der Burg Frankenberg zum Entspannen und Verweilen ein. In nur wenigen Fahrminuten erreichen Sie den Aachener Dom mit der Domschatzkammer, die eine der bedeutendsten kirchlichen Schatzkammern nördlich der Alpen ist.

In etwa 800 Metern Entfernung befindet sich der Bahnhof Rothe Erde. Von hier aus haben Sie eine gute Anbindung zum Aachener Hauptbahnhof sowie eine Schnellstreckenverbindung nach Köln. Über die nahegelegene A544 gelangen Sie an das Autobahnkreuz Aachen. Von hier kommen Sie zügig an die A4 und die A44 nach Köln.

Die besondere Lage und die Nähe zu den Niederlanden und Belgien ermöglichen Ihnen zudem kurzfristige Ausflüge in die Nachbarländer.

WOHNUNGSANUSSTATTUNG

Ihre Pluspunkte:

- Moderne Ausstattung mit hochwertigen Oberböden, Fußbodenheizung, Video-Gegensprechanlage, elektrisch betriebenen Rollläden sowie mit Raufaser tapezierte, weiß gestrichene Wände
- Stilvoll ausgestattetes Bad mit bodengleicher Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Gäste-WC
- Balkon und Loggia
- Abstellraum
- Barrierearme Ausstattung mit Aufzugsanlage
- privatem Kellerraum
- In der Miete enthaltene Serviceleistungen für unsere Kunden: Reparaturservice, Treppenhausreinigung, Grünflächenmanagement mit Winterdienst sowie Multimediaversorgung und ein Hausmeisterservice

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

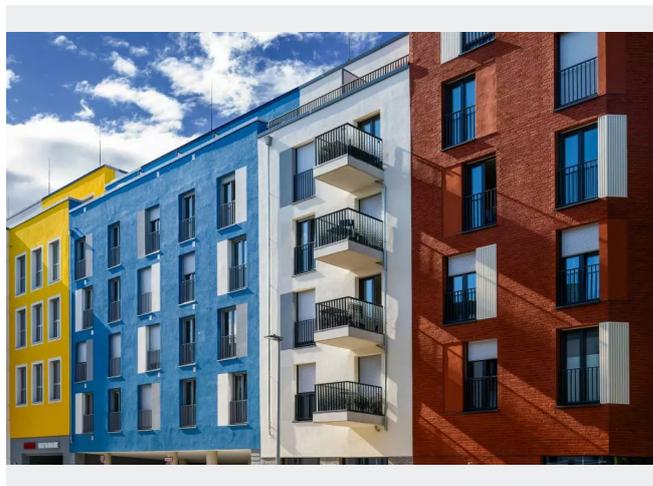
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

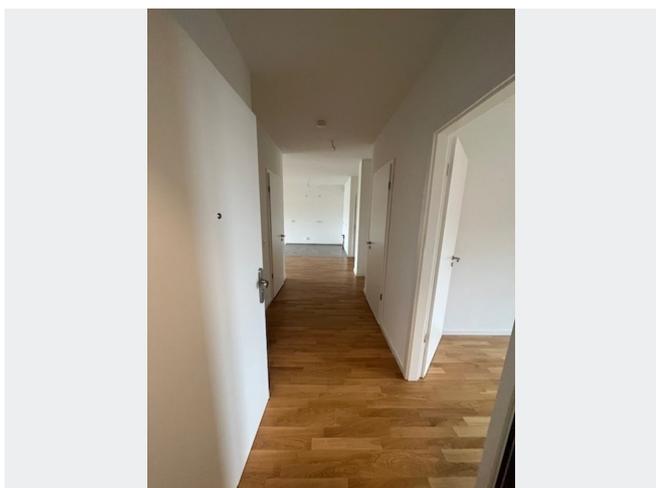
BILDER



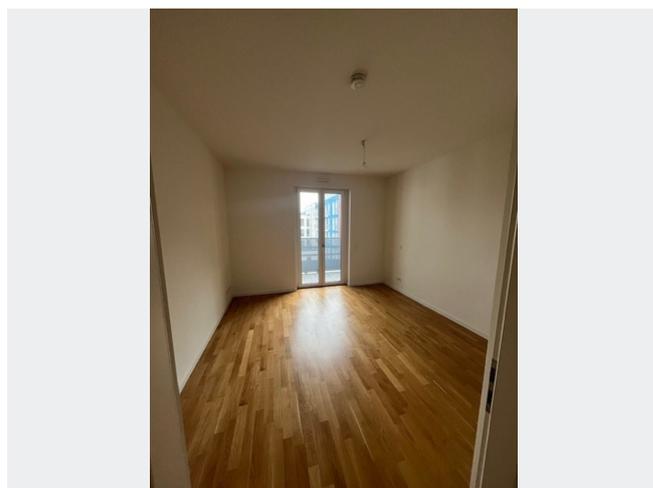
Viktoria Quartier Aachen_JSD_3



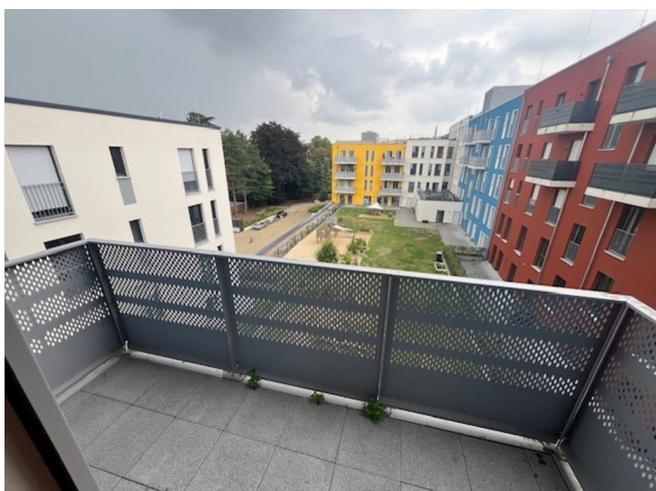
Viktoria Quartier Aachen_DSC_2



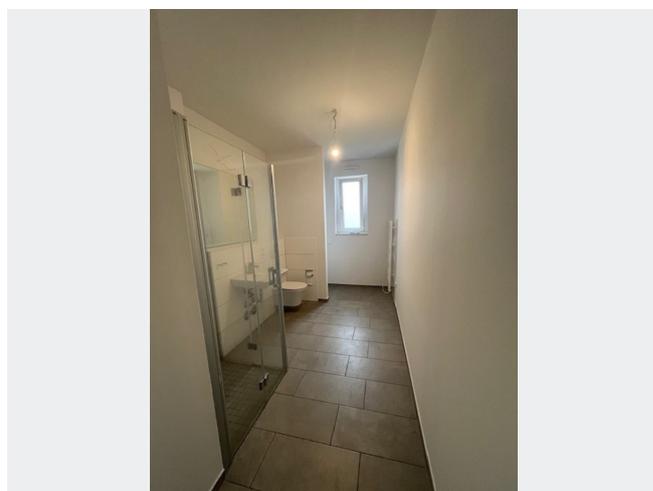
Diele



Schlafzimmer



Balkon Schlafzimmer



Badezimmer 2

BILDER



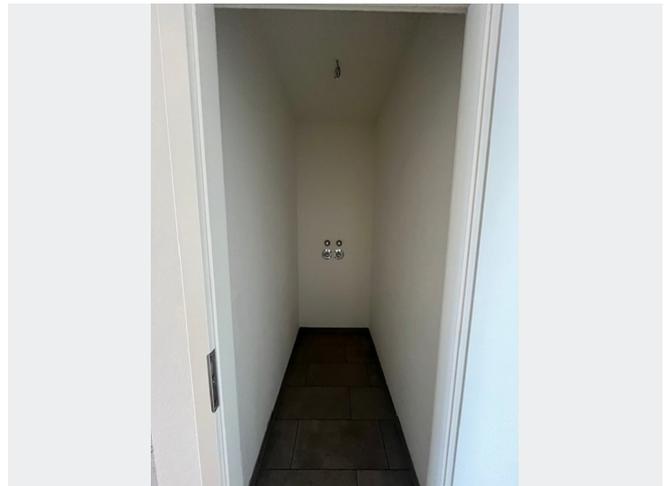
Badezimmer



Waschmaschinenanschluss



Kinderzimmer



Abstellraum



Küche

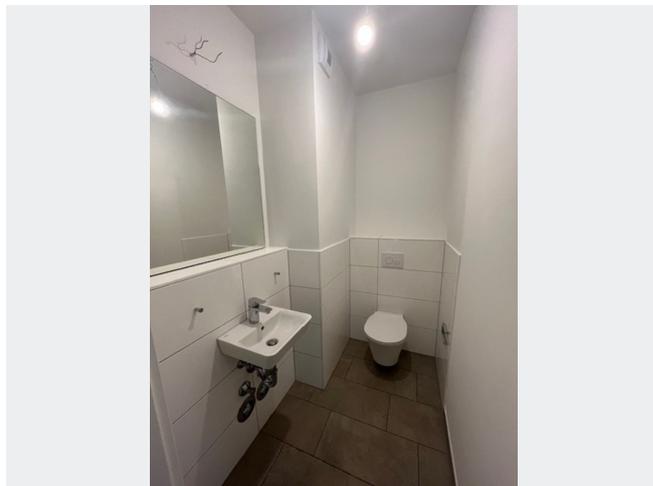


Wohnzimmer

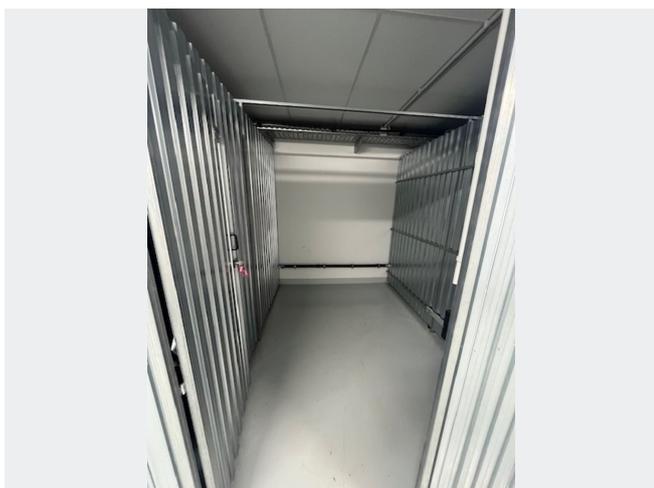
BILDER



Loggia



Gäste WC



Keller



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

Nobis Printen e.K.	18 m
REWE Stenten	31 m
Bäckerei Kickartz	139 m
MOSS in the quarter	274 m
Nobis Printen e.K.	348 m
... und 25 weitere	

Auto und Verkehr

AFEM GMBH	185 m
Spare Parts Deutschland	185 m
Schorn Nutzfahrzeuge	298 m
Gerd Heeren	301 m
Hein Brand Automotive	311 m
... und 37 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

EAT HAPPY	34 m
Casa Malia	93 m
Baykus - Aachen	120 m
Bäckerei Kickartz	139 m
Bäckerei Kickartz	139 m
... und 163 weitere	

Gesundheit und Soziales

Baur-Apotheke	46 m
Herr Dr. med. Karl-Heinz Beil	58 m
Fachärztinnen für Frauenheilkunde Frau Dr. Ursula Lanckohr und Frau Dr. Barbara Schumann	64 m
Praxis Dr. Irina Cernaianu	122 m
Dr. med. Manfred Demesmaeker & Dr. med. Harald Sanders	138 m
... und 85 weitere	

Bildung

speGTRa	100 m
Jane Pajor - Transformations-Mentorin & Medium	300 m
Clown & Zauberer Wowa	300 m
Martin Rohdich Gitarrenunterricht	316 m
Tanzschule Schröder	360 m
... und 50 weitere	

Sonstiges

DHL POST	162 m
Deutsche Post Filiale 573	162 m
Frankenberger Post	162 m
Frank Hecker Tabak Zeitschriften Lotto	162 m
Aachener Bank eG, Oppenhoffallee	384 m
... und 9 weitere	