

## 3-Zimmer-Wohnung in Herzogenrath Merkstein



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Martina Schmitz**

Eschweilerstr. 109

52477 Alsdorf

Telefon: 02404 6750-25106

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Garten
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Bodelschwinghstraße 4

52134 Herzogenrath

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 65 m²

Geschoss 1 von 2

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 650,00 €

+ Nebenkosten 170,00 €

inkl. Heizkosten 128,00 €

Gesamtmiete 948,00 €

Kaution 1.950 €

Expose-Nr. 43106-40-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

In Herzogenrath steht eine attraktive 3-Zimmer-Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von 64,92 m<sup>2</sup> zur Vermietung. Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss auf der rechten Seite eines im Jahr 2013 umfangreich modernisierten Hauses (Wärmedämmfassade). Sie präsentiert sich in einem neu modernisierten Zustand und bietet somit ein modernes und einladendes Wohnambiente. Ideal für alle, die eine gepflegte Wohnung in angenehmer Atmosphäre suchen.

Über den beigefügten Link erhalten Sie vorab einen umfassenden Eindruck der Wohnung und können bequem einen 360-Grad-Online-Rundgang durchführen.

<https://www.vivawest.de/rundgang/WTVM>

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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „43106-40-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Das Objekt liegt innerhalb einer guten Infrastruktur. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Ärzte, Apotheken und Schulen sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Auch die BAB können Sie in ca. 15 Minuten mit dem Auto erreichen. Es besteht außerdem eine Bahnanbindung an die Euregiobahn in Richtung Aachen und Alsdorf. In der Nähe befindet sich eine schöne Grünanlage an der ehem. Berghalde, die für Fahrrad fahren, Joggen oder Spaziergehen genutzt werden kann.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die helle und gemütliche Wohnung ist folgendermaßen Ausgestattet:

- ein Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Dusche
- Küche
- Abstellkammer
- mieter eigenes Kellerabteil
- Waschküche mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



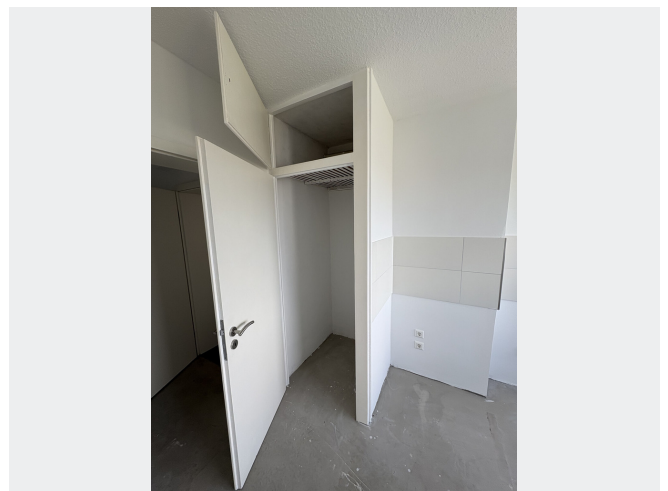
Außenansicht



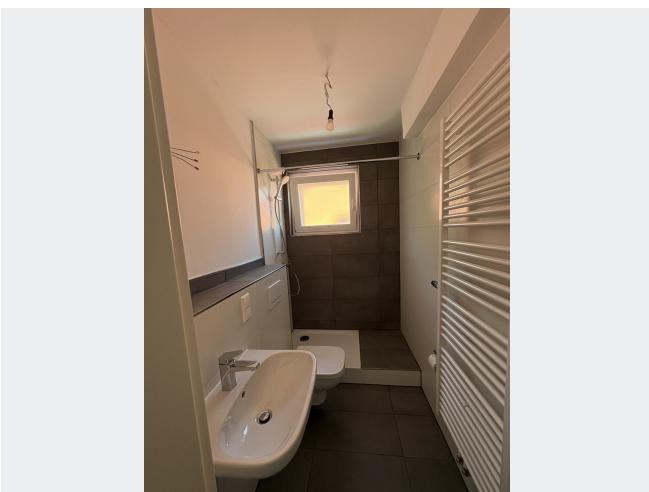
Wohnzimmer



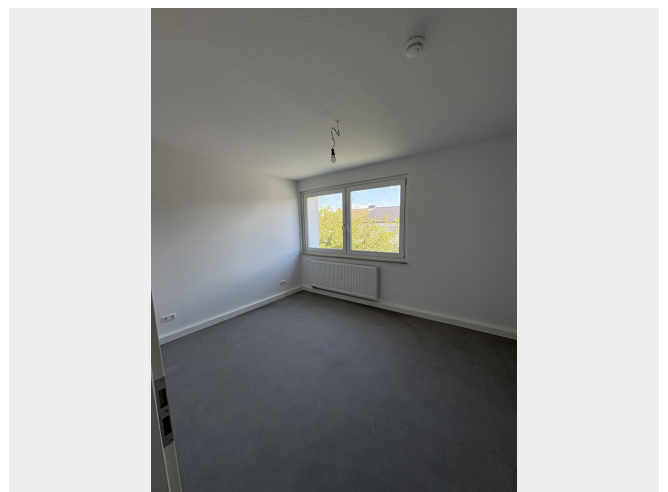
Küche



Abstellraum

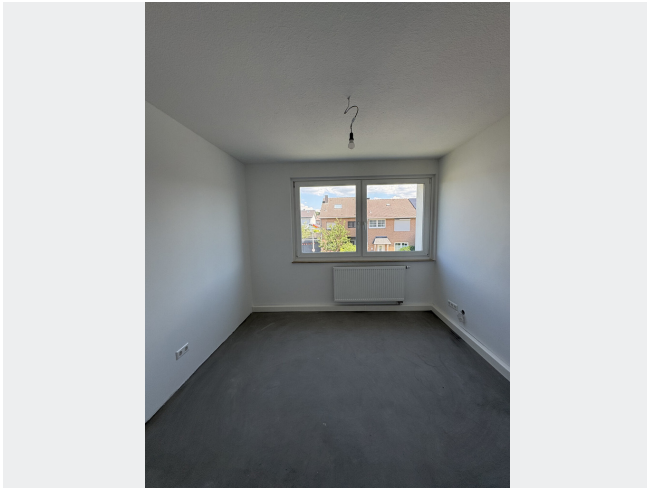


Badezimmer



Schlafzimmer

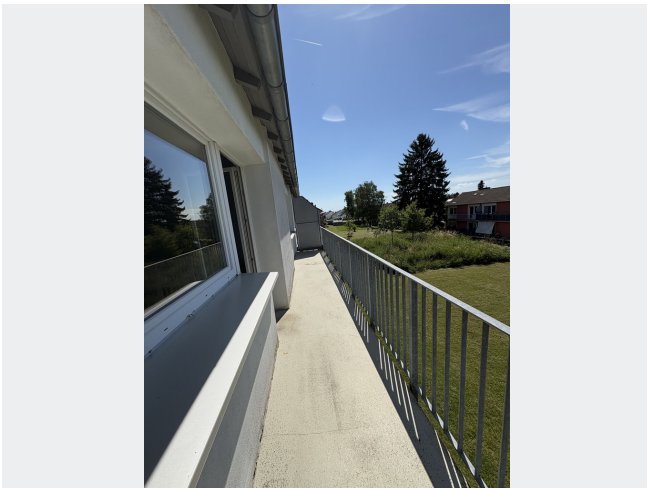
## BILDER



Kinderzimmer



Diele

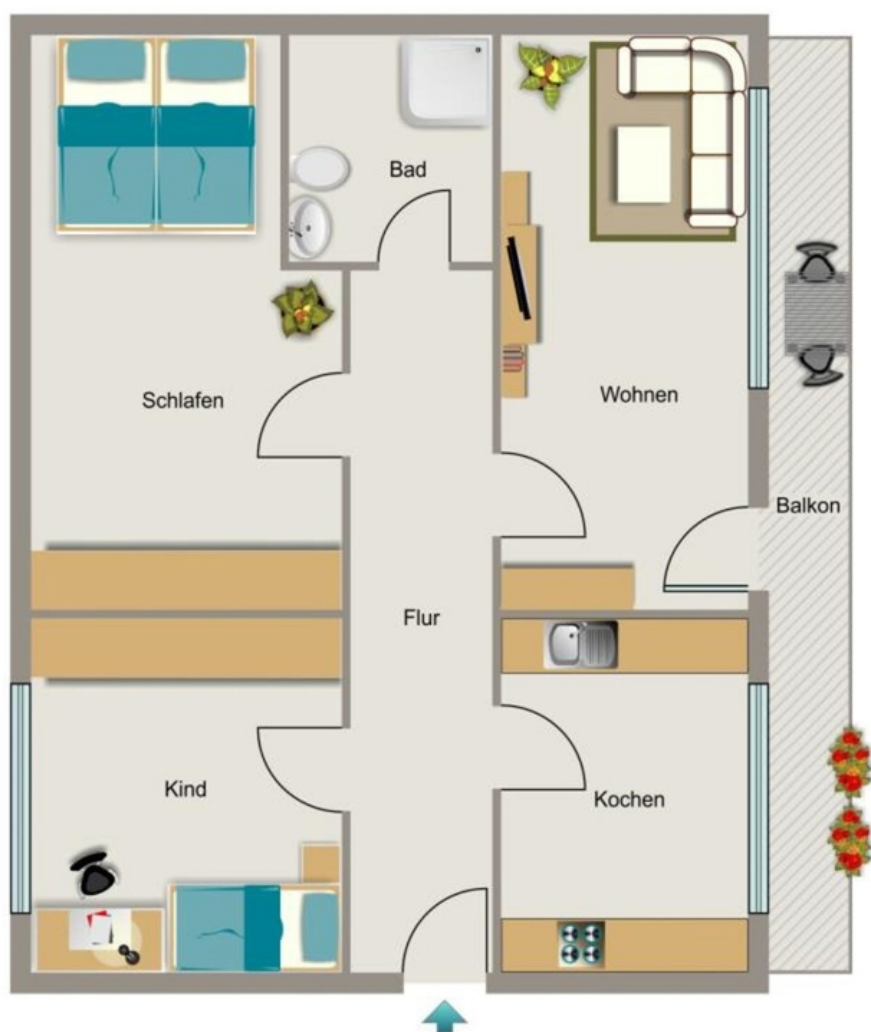


Balkon



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

|                                                              |       |
|--------------------------------------------------------------|-------|
| Kath. Kindergarten St. Johannes                              | 110 m |
| Familienzentrum der Ev. Kirchengemeinde Merkstein            | 259 m |
| Evangelischer Kindergarten                                   | 262 m |
| Europaschule Herzogenrath - Städt. Gesamtschule Herzogenrath | 320 m |
| Europaschule Herzogenrath - Städt. Gesamtschule Herzogenrath | 320 m |
| ... und 9 weitere                                            |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                                              |       |
|--------------------------------------------------------------|-------|
| Dr. Wollny                                                   | 351 m |
| Dr. Andreas Bien & Dr. Irini Nizami Zahnarzt                 | 354 m |
| Herr Dr. med. dent. Andreas Bien                             | 394 m |
| Frau Gabriele Bilkenroth                                     | 444 m |
| Gemeinschaftspraxis Dr. med. Stefanie Meysen & Tobias Meysen | 447 m |
| ... und 20 weitere                                           |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                               |       |
|-----------------------------------------------|-------|
| Timeless Beauty Lounge Christina Kogel        | 155 m |
| Bei Melanie (Gaststätte Ortmanns)             | 202 m |
| Calisthenics Park Herzogenrath Europasiedlung | 254 m |
| Nordstern                                     | 338 m |
| VeeKoch                                       | 412 m |
| ... und 30 weitere                            |       |

### Auto und Verkehr

|                                       |       |
|---------------------------------------|-------|
| KFZ-Technik WeyWin                    | 307 m |
| PM gas station Herzogenrath-Merkstein | 311 m |
| Alles Rundum                          | 445 m |
| Blank Lothar                          | 458 m |
| Leihwagen Schimkat                    | 462 m |
| ... und 14 weitere                    |       |

### Einkaufen

|                                  |       |
|----------------------------------|-------|
| Helal Market                     | 335 m |
| REWE Familie Schuck              | 389 m |
| LEO Der Bäcker & Konditor        | 391 m |
| Mega Supermarkt                  | 458 m |
| Fressnapf Herzogenrath Merkstein | 473 m |
| ... und 10 weitere               |       |

### Sonstiges

|                                                  |       |
|--------------------------------------------------|-------|
| Briefkasten                                      | 342 m |
| Deutsche Post Filiale 518                        | 451 m |
| Volksbank im Rheinland eG, SB-Standort Merkstein | 535 m |
| Sparkasse Aachen - ATM                           | 704 m |