

## Demnächst frei! 2-Zimmer-Wohnung in Baesweiler Baesweiler



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Jenna Wesquet**

Eschweilerstr. 109

52477 Alsdorf

Telefon: 02404 6750-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

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

### AUSSTATTUNG

- Garten
- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Drosselstraße 20

52499 Baesweiler

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 62 m²

Geschoss 2 von 3

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 341,83 €

+ Nebenkosten 130,00 €

inkl. Heizkosten 140,00 €

Gesamtmiete 611,83 €

Kaution 1.025 €

Expose-Nr. 44845-40-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Schöne 2 Zimmerdachgeschosswohnung, frisch renoviert und bezugsfertig.

Bitte beachten sie das ZWINGEND ein WBS für mindestens 65qm (2 Personen) vorliegen muss!!!

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 „44845-40-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Garten
- Badewanne
- PVC
- Rauchwarnmelder
- Abstellraum, Kellerraum
- Fernwärme
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler, Warmwasserzähler

## LAGE

Das Objekt liegt in einer ruhigen Wohnsiedlung in Baesweiler. Hier finden Sie alles, was Sie zum Leben brauchen: Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und Apotheken. Der 2008 fertiggestellte Carl Alexander Park mit seinen diversen Freizeitmöglichkeiten ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Busverbindungen nach Aachen und in die Nachbargemeinden sind in der Nähe vorhanden.

Aufgrund der zentralen Lage erreichen Sie die BAB 4 in Richtung Aachen/Köln sowie die BAB 44 in Richtung Düsseldorf/Lüttich in nur wenigen Minuten mit dem PKW.

## 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 Glätteisbeseitigung
- 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



Hausansicht



VIVAWEST\_Anzeige\_Familie



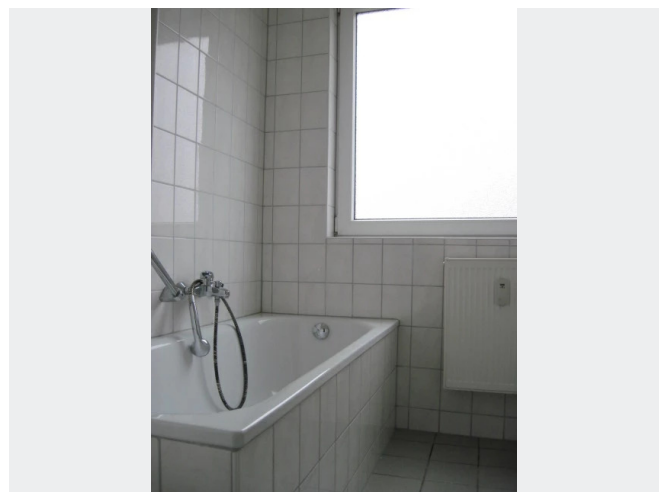
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Badezimmer

## BILDER



Abstellraum



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

|                                                         |       |
|---------------------------------------------------------|-------|
| Gemeinschaftsgrundschule II Grengrachtschule            | 215 m |
| Gemeinschaftsgrundschule II Grengrachtschule            | 215 m |
| Deutsches Rotes Kreuz - Kindertageseinrichtung Paradiso | 327 m |
| Familienzentrum Weltentdecker                           | 354 m |
| Pianorama Klavierunterricht Baesweiler                  | 572 m |
| ... und 6 weitere                                       |       |

### Sonstiges

|                                                    |       |
|----------------------------------------------------|-------|
| Sparkasse Aachen - ATM                             | 573 m |
| Nickel Shop - ERCANSHOP                            | 616 m |
| Deutsche Post Filiale 556                          | 617 m |
| VR-Bank eG - Region Aachen, Geldautomat Baesweiler | 623 m |
| VR-Bank eG - Aachen, office Baesweiler             | 625 m |
| ... und 2 weitere                                  |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                        |       |
|----------------------------------------|-------|
| Zahnmedizin Baesweiler Dr. Schovenberg | 217 m |
| Frau Dr. med. Britta Smets             | 449 m |
| Dr. med. Rolf Hering                   | 449 m |
| Frau Dr. med. Gerlinde Fischer-Wein    | 449 m |
| Frau Dr. med. Brigitte Buchenau        | 449 m |
| ... und 35 weitere                     |       |

### Einkaufen

|                       |       |
|-----------------------|-------|
| Lidl                  | 255 m |
| Backshop Ak Kückstr   | 506 m |
| Sunpaw                | 541 m |
| Michael Paulussen     | 546 m |
| Bäckerei & Cafe Barış | 588 m |
| ... und 7 weitere     |       |

### Auto und Verkehr

|                                         |       |
|-----------------------------------------|-------|
| Felgen-Reparaturen Aachen               | 432 m |
| megalight forged wheels                 | 436 m |
| Autoteile Baesweiler                    | 530 m |
| Tankstellen & Pflasterbau Theil GmbH&Co | 540 m |
| Ehrengarde Baesweiler 1997 e.V          | 547 m |
| ... und 3 weitere                       |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| Kosmetik by Laura Gutschi | 489 m |
| Royal Hair & Beauty       | 508 m |
| Pizza Croccante           | 510 m |
| Update                    | 529 m |
| Update                    | 529 m |
| ... und 44 weitere        |       |