

Neue Überschrift



IHR ANSPRECHPARTNER

Martina Schmitz

Eschweilerstr. 109

52477 Alsdorf

Telefon: 02404 6750-25106

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Garten
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Hans-Böckler-Straße 3

52134 Herzogenrath

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 78 m²

Geschoss 0 von 2

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 663,00 €

+ Nebenkosten 175,00 €

inkl. Heizkosten 122,00 €

Gesamtmiete 960,00 €

Kaution 1.989 €

Expose-Nr. 46063-5-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: G
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

In Herzogenrath wartet eine freundliche 3,5-Zimmer-Erdgeschosswohnung auf neue Bewohner. Mit einer Wohnfläche von 77,79 m² bietet diese im Jahr 2026 modernisierte Wohnung ausreichend Platz für individuelles Wohnen. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und besticht durch eine angenehme Atmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt. Ein eigener Balkon und Garten rundet das Angebot ab und macht diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause.

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/BH6O>

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 „46063-5-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die Wohnung befindet sich in einer äußerst praktischen Lage, die besonders durch ihre hervorragende Infrastruktur besticht. Nur wenige Schritte entfernt liegt die Dietrich-Bonhoeffer-Grundschule, ideal für Familien mit Kindern. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Ärzte, Apotheken sind ebenfalls zu Fuß erreichbar. Die BAB erreichen Sie in ca. 15 Minuten mit dem Auto. Es besteht außerdem eine Bahnanbindung an die Euregiobahn in Richtung Aachen und Alsdorf.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung ist folgendermaßen Ausgestattet:

- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon und Garten
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Tageslichtbad mit Dusche
- Gäste-WC
- mieter eigenes Kellerabteil
- Waschküche mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner

SONSTIGES

BILDER



Außenansicht



Diele



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Wohnzimmer

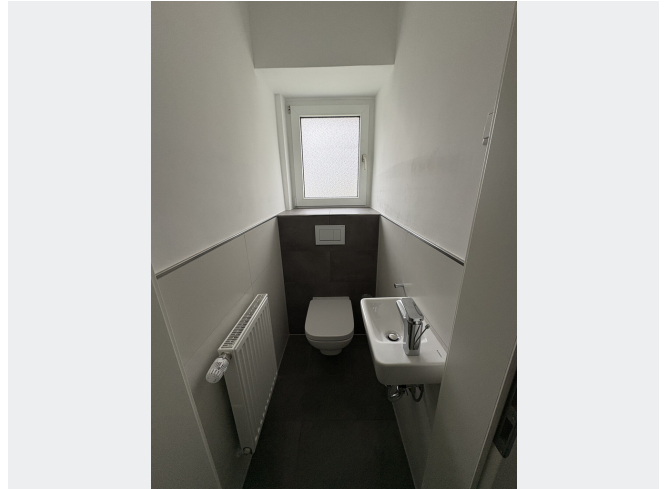


Küche

BILDER



Badezimmer

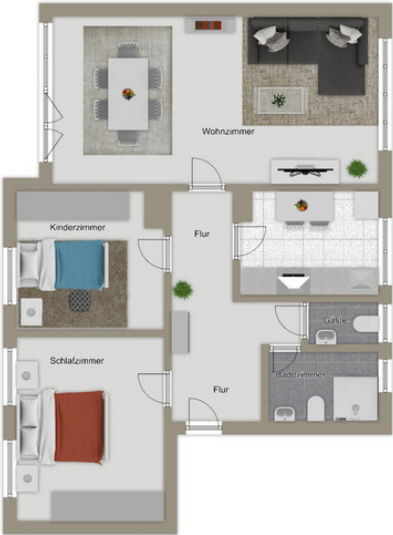


separates WC



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



Prospekte, nicht maßstabstreu

IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Dr. Alfred Horbach	135 m
Frau Uta Kempen	137 m
Marianne Helbig Zahnärztin	199 m
Dr.med. Khalid Refai Facharzt für Frauenheilkunde und Geburtshilfe	233 m
Susanne Monheim	233 m
... und 18 weitere	

Einkaufen

Action Herzogenrath	371 m
Emins Markt	394 m
BackLover	401 m
Tabak am August	404 m
Bäckerei MOSS	410 m
... und 9 weitere	

Sonstiges

Volksbank im Rheinland eG, SB-Standort Merkstein	235 m
Deutsche Post Filiale 518	324 m
Sparkasse Aachen - ATM	372 m
Briefkasten	742 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Mythos Grill	276 m
Bistro Plasa	291 m
Bistro Plasa	291 m
Ali Baba Döner & Grillhaus	299 m
Hundefreilaufwiese Stadt Herzogenrath	357 m
... und 35 weitere	

Bildung

GS Dietrich-Bonhoeffer	340 m
GS Dietrich-Bonhoeffer	340 m
Kita Am Wasserturm	471 m
Evangelischer Kindergarten	557 m
Familienzentrum der Ev. Kirchengemeinde Merkstein	562 m
... und 9 weitere	

Auto und Verkehr

August-Schmidt-Platz	343 m
Wäsche	416 m
Balzer	425 m
T-Tankstelle	429 m
T-Tankstelle	429 m
... und 6 weitere	