



Zentrale Wohnung in Grenznähe B/D/NL mit Balkon, Garage und Garten unter Auflage der Pflege.

Parkstrasse 34 / 2, 4720 Kelmis, Belgien

Ref.-ID: Parkstrasse Kelmis



Details

750 €
Preis (Miete)

PEB D
Energieklasse

37.884 kWh/Jahr
 E_{total}

100 m²
Wohnfläche

20201110015481
Code (Energieausweis)

2020
Jahrgang (Energieausweis)

gut
Zustand

272 kWh/m².Jahr
 E_{spec}

11/10/2030
Gültig Bis (Energieausweis)

Beschreibung

Kelmis, eine der 9 Gemeinden der Deutschsprachigen Gemeinschaft Belgiens, liegt unmittelbar an der deutsch-belgisch-niederländischen Grenze, südwestlich von Aachen inmitten herrlich grüner Natur.

An diesem Ort fühlt sich ein jeder sofort wohl, gleich ob junge Familien, Senioren oder aber Liebhaber der Natur mit zahlreichen Rad- und Wanderwegen.

Hier wohnen Sie zentral, nahe sämtlicher Annehmlichkeiten, die Ihr Leben vereinfachen und zudem noch absolut Grenznah, so dass es sich ebenfalls von den Vorteilen dies- und jenseits der Grenzen profitieren lässt.

Es erwartet Sie mitten im Ort und gegenüberliegend einer schönen Parkanlage, Parkstraße 34, auf der 2. Etage in einem ruhigen Zweiparteien-Haus, Ihr neues Wohlfühlest in Form einer geräumigen und hellen Wohnung. Auf einer Wohnfläche von ca. 100m² heißt Ihr neues Zuhause Sie willkommen.

Durch den Gemeinschaftsflur geht es hinauf vor Ihre Wohnungstüre.

Dort angekommen empfängt ein gefliester Dielenbereich, in dem problemlos eine Garderobe Platz findet, Bewohner und Gäste gleichermaßen.

Alle weiteren Räumlichkeiten sind von hier aus zugänglich.

Ihre zeitlose Küche, inklusive anthrazitfarbener Einbauküche, lässt den Zugang auf den Balkon (ca. 7m²) zu, so dass einem Kaffee im Freien nichts entgegensteht.

Ein praktischer Abstellraum auf dem Balkon (ca. 2m²) birgt diverse Möglichkeiten zur Verstauung von dies- und jenem.

Das ebenso helle wie geräumige Wohn- Esszimmer mit Blick auf den schönen Park, liegt unmittelbar neben der Küche, so dass weite Wege entfallen.

Zwei Schlafzimmer, ausgelegt mit warmem Laminat, freuen sich auf neues Leben und garantieren dank der Rollläden entspannte Nachtruhe.

Ein weiteres Zimmer im Durchgangsbereich, welches optimal als Büro oder ähnliches seinen Gebrauch finden kann, rundet das Platzangebot ab.

Ihr neues Badezimmer liegt zentral im Wohnbereich und hält ein WC, ein Waschbecken, eine Dusche sowie eine Badewanne zum Relaxen und nicht zuletzt ein Fenster zur Belüftung für Sie bereit.

Der Garten, welcher nach Absprache/Auflagen (Pflege nach Vorstellung des Vermieters) genutzt werden kann, ist über die Garage (ca. 30m²) erreichbar und stellt einen angenehmen Rückzugsort dar.

Ein weiterer Terrassenbereich (ca. 20m²) sowie ein Gartenhaus im hinteren Bereich des Gartens, kann ebenfalls, im Falle einer erfolgreichen Absprache über die Gartenpflege, genutzt werden.

Die Immobilie wird mit Stadtgas beheizt.

Der Mietpreis beläuft sich auf 750 Euro Kaltmiete zzgl. 25 Euro/Kopf/Monat Wasservorrauszahlung in jährlicher Verrechnung.

Es sind zwei Monatsmieten Kautio zu entrichten.

Bezugsfrei ab sofort.

Wir freuen uns auf einen Kontakt mit Ihnen, um Ihr neues Zuhause zu besichtigen.

Ausstattung

-Bodenbelag: Fliesen, Laminat

- Balkon
- Garage mit elektrischem Tor
- Einbauküche
- PVC Doppelverglasung, teils Holzdoppelverglasung
- Gasheizung
- Rollladen
- Garten und weitere Terrasse im Gartenbereich nutzbar unter Auflage bzw. Absprache der Pflege mit dem Vermieter

Lage

Absolute Grenznähe B-D-NL

- Entfernung Grenze D: ca. 4 km
- Entfernung Grenze NL: ca. 4km
- Einkaufsmärkte, Verwaltung, Schulen, Bäcker, Apotheke, zu Fuß erreichbar
- Optimale Busverbindung nach D-B
- Naturverbundene Lage nahe vieler Rad- und Wanderwege
- Gegenüber eines Parkes

Ausstattung

✓ Abstellraum

✓ Bad mit Wanne

✓ Einbauküche

✓ Gasheizung

✓ Laminat

✓ Bad mit Dusche

✓ Balkon

✓ Fliesen

✓ Holzfenster

✓ Rolläden

✓ Bad mit Fenster

✓ Doppelverglasung

✓ Garten

✓ Kunststofffenster

✓ Terrasse

Eindrücke



