

# Moderne Mietwohnungen im Zentrum Aldenhoven, Frauenrather Straße



Mietwohnungen mit PKW - Stellplatz Aufzug und Balkon / Terrasse zu vermieten

**Informationen unter:**

+49 (0) 24 64 / 586 348

[info@woga-aldenhoven.de](mailto:info@woga-aldenhoven.de)

[www.woga-aldenhoven.de](http://www.woga-aldenhoven.de)



# Moderne Mietwohnungen im Zentrum

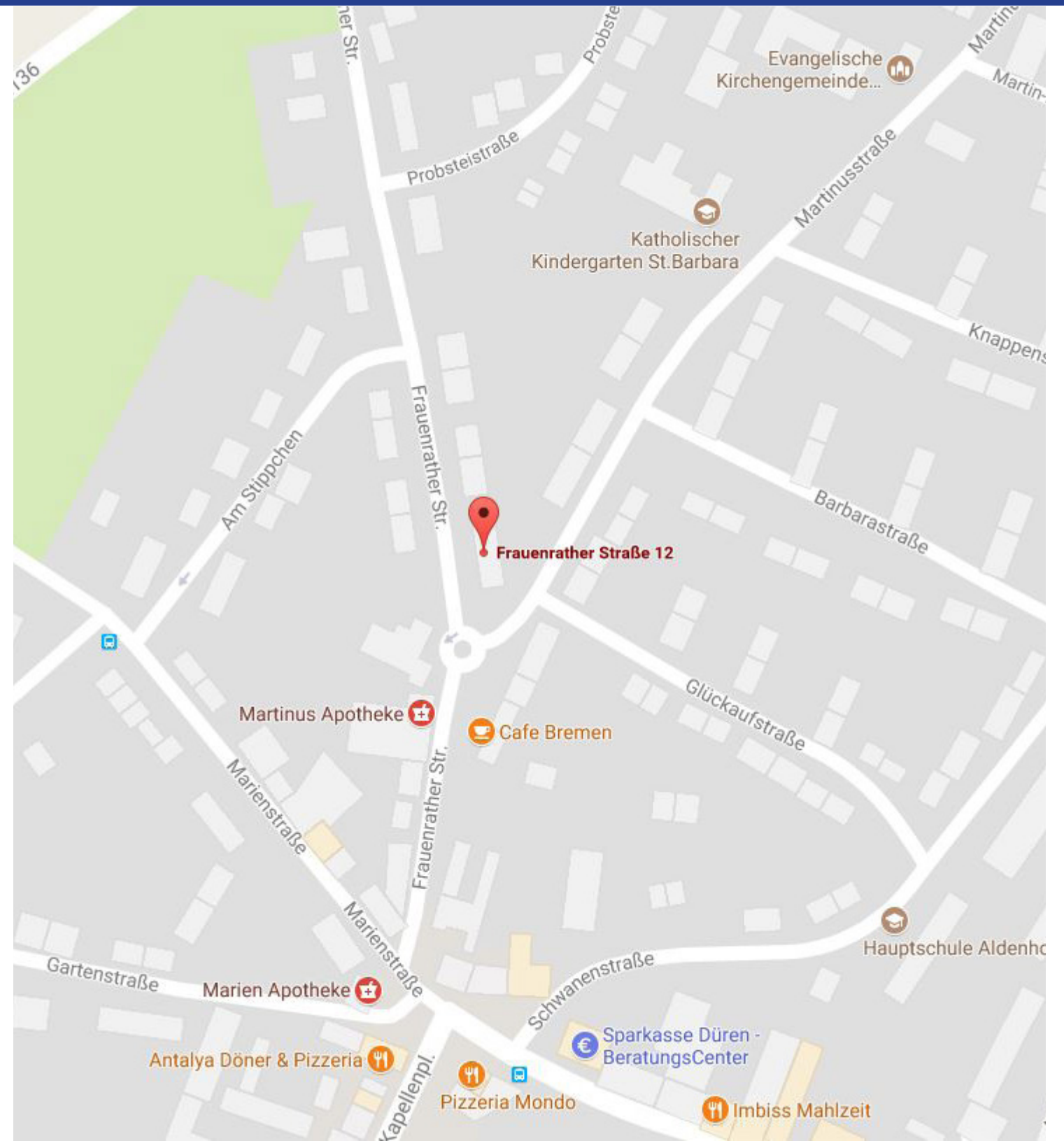
## Aldenhoven, Frauenrather Straße

### Der Neubau

In zentraler Ortslage in Aldenhoven entstehen zwei moderne Gebäude mit jeweils zehn Mietwohneinheiten.

Die komfortablen Wohnungen umfassen Wohnflächen zwischen 60 und 107 Quadratmetern. Alle Wohnungen verfügen über Terrasse oder Balkon und sind bequem mit dem Aufzug erreichbar. Zu jeder Wohneinheit gehört ein Kellerraum, der ebenfalls mit dem Aufzug erreichbar ist. Eigene Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück sowie eine ansprechende Außenanlage werden das Angebot abrunden.

Die Gebäude werden den Energieeinsparverordnung-Standard (EnEV) für das Jahr 2016 erfüllen und somit einen geringen Heizwärmebedarf aufweisen. Die Fassade des Baukörpers wird durch gezielte Verwendung eines farbigen Tonziegels aufgewertet und insgesamt ein städtebauliches Ausrufezeichen in Aldenhoven setzen.



Lage des Grundstücks

Informationen unter:

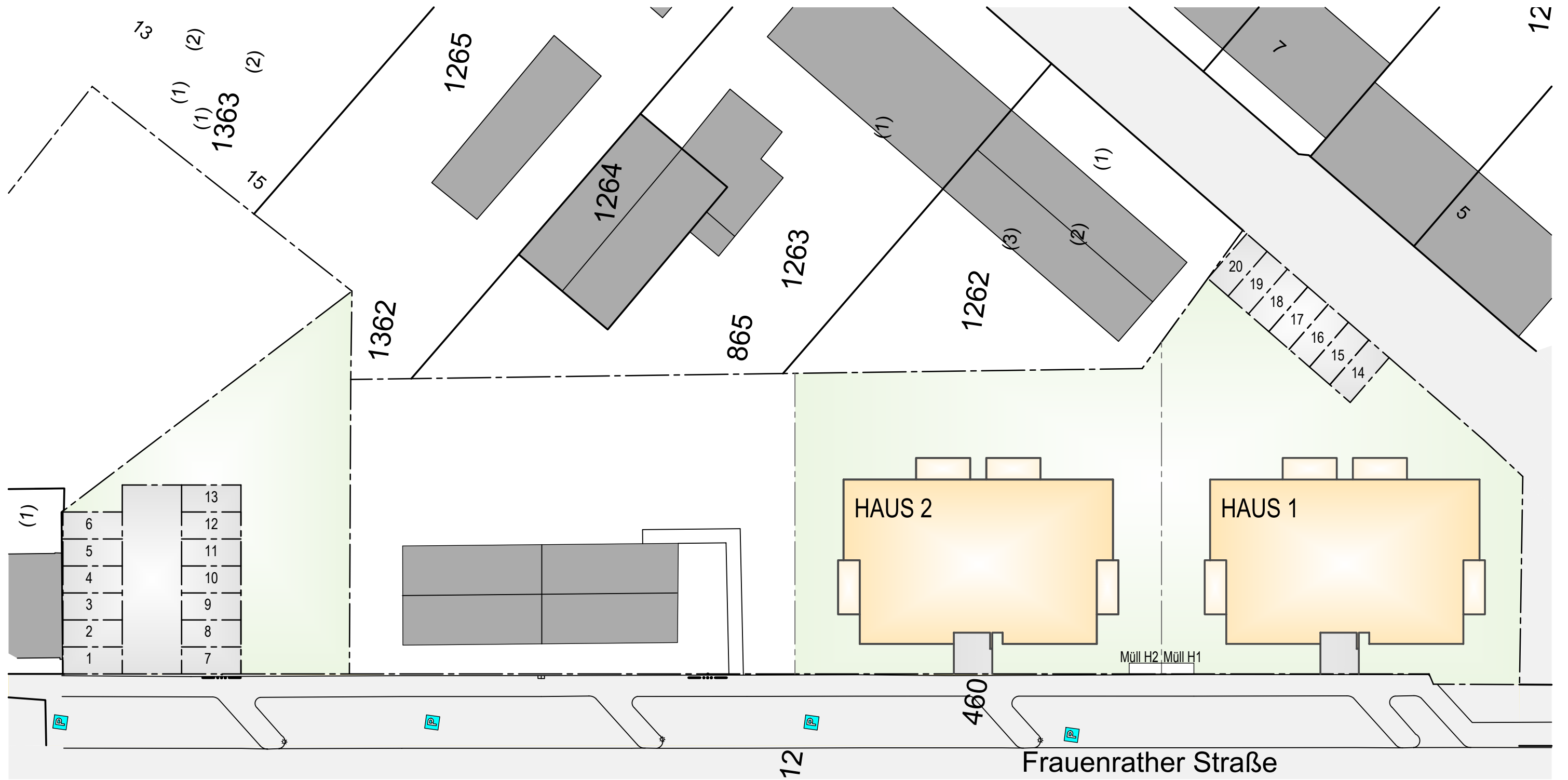
+49 (0) 24 64 / 586 348

info@woga-aldenhoven.de

www.woga-aldenhoven.de

# Moderne Mietwohnungen im Zentrum

## Aldenhoven, Frauenrather Straße



Lageplan Haus I & Haus II

Informationen unter:

+49 (0) 24 64 / 586 348

info@woga-aldenhoven.de

www.woga-aldenhoven.de

# Moderne Mietwohnungen im Zentrum

## Aldenhoven, Frauenrather Straße

### Wohnfläche

Wohnung 1 + 4 : ~ 60 m<sup>2</sup>

Küche	5,80 m <sup>2</sup>
ASR	1,60 m <sup>2</sup>
Diele	5,10 m <sup>2</sup>
Bad	6,20 m <sup>2</sup>
Wohnen	22,50 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,40 m <sup>2</sup>
Terrasse	5,00 m <sup>2</sup> (Grundfläche 10,00 m <sup>2</sup> )

Wohnung 2 + 3 : ~ 80 m<sup>2</sup>

Küche	9,00 m <sup>2</sup>
ASR	1,05 m <sup>2</sup>
Diele	5,75 m <sup>2</sup>
Bad	8,75 m <sup>2</sup>
WC	2,55 m <sup>2</sup>
Wohnen	19,85 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,10 m <sup>2</sup>
Arbeit	10,00 m <sup>2</sup>
Flur	2,10 m <sup>2</sup>
Terrasse	5,00 m <sup>2</sup> (Grundfläche 10,00 m <sup>2</sup> )



Erdgeschoss Haus I + II

Informationen unter:

+49 (0) 24 64 / 586 348

info@woga-aldenhoven.de

www.woga-aldenhoven.de



# Moderne Mietwohnungen im Zentrum

## Aldenhoven, Frauenrather Straße

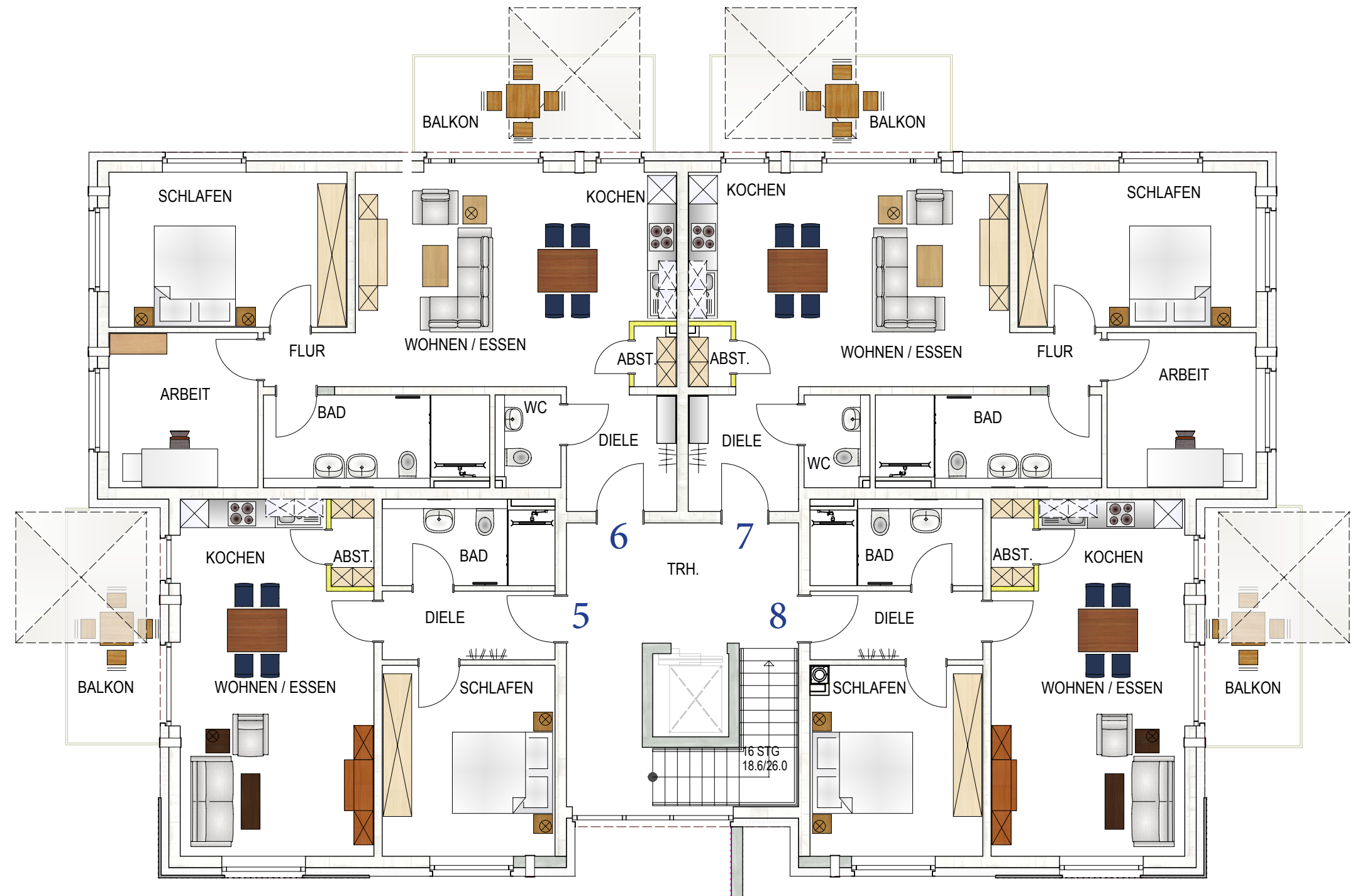
### Wohnfläche

Wohnung 5 + 8 : ~ 60 m<sup>2</sup>

Küche	5,80 m <sup>2</sup>
ASR	1,60 m <sup>2</sup>
Diele	5,10 m <sup>2</sup>
Bad	6,20 m <sup>2</sup>
Wohnen	22,50 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,40 m <sup>2</sup>
Terrasse	5,00 m <sup>2</sup> (Grundfläche 10,00 m <sup>2</sup> )

Wohnung 6 + 7 : ~ 80 m<sup>2</sup>

Küche	9,00 m <sup>2</sup>
ASR	1,05 m <sup>2</sup>
Diele	5,75 m <sup>2</sup>
Bad	8,75 m <sup>2</sup>
WC	2,55 m <sup>2</sup>
Wohnen	19,85 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,10 m <sup>2</sup>
Arbeit	10,00 m <sup>2</sup>
Flur	2,10 m <sup>2</sup>
Terrasse	5,00 m <sup>2</sup> (Grundfläche 10,00 m <sup>2</sup> )



Obergeschoss Haus I + II

Informationen unter:

+49 (0) 24 64 / 586 348

info@woga-aldenhoven.de

www.woga-aldenhoven.de



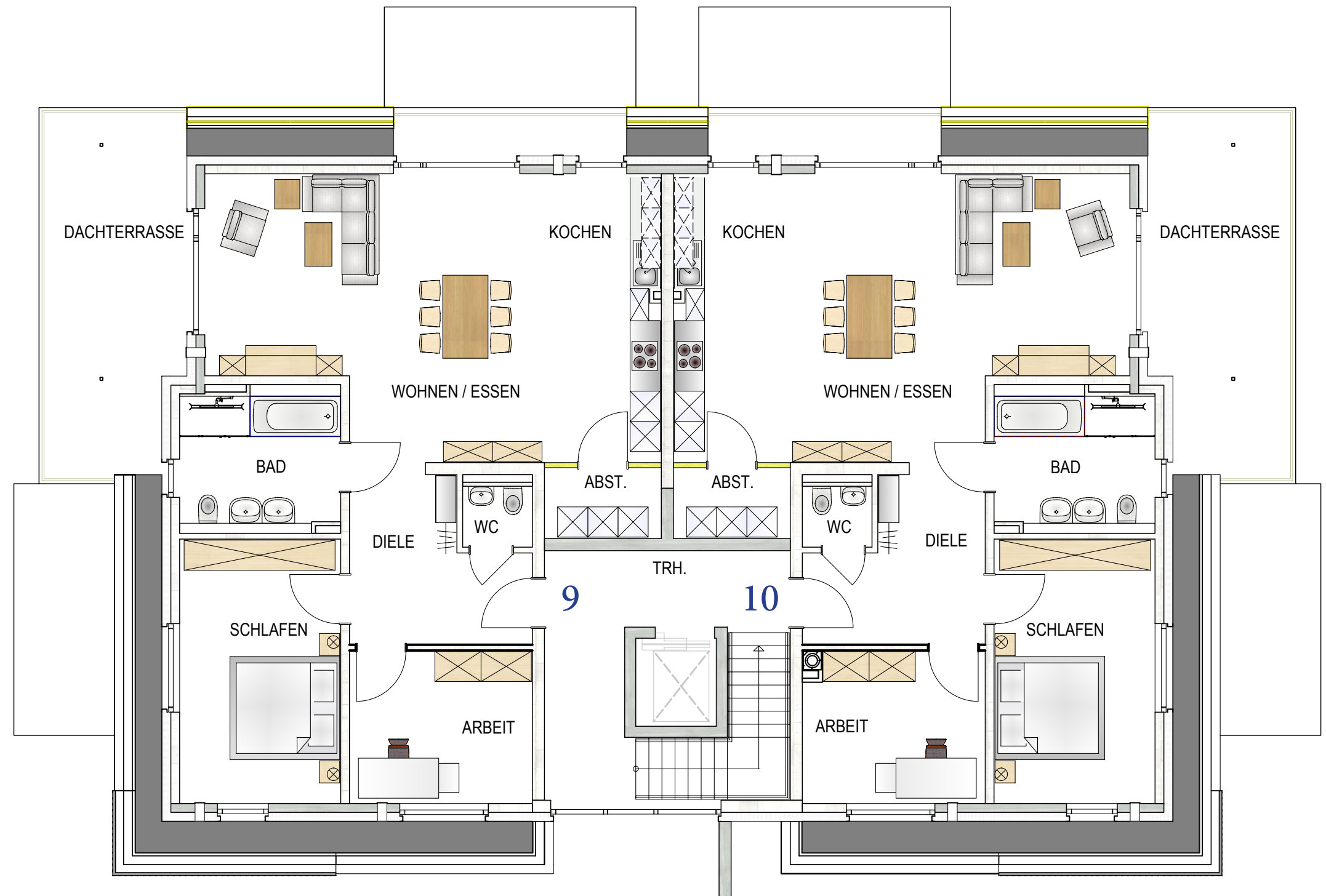
# Moderne Mietwohnungen im Zentrum

## Aldenhoven, Frauenrather Straße

### Wohnfläche

Wohnung 9 + 10 : ~ 108 m<sup>2</sup>

Küche	13,15 m <sup>2</sup>
Diele	10,10 m <sup>2</sup>
Bad	8,80 m <sup>2</sup>
WC	1,60 m <sup>2</sup>
Wohnen	33,50 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,50 m <sup>2</sup>
Arbeit	10,85 m <sup>2</sup>
Abst.	3,20 m <sup>2</sup>
Terrasse	11,10 m <sup>2</sup> (Grundfläche 22,20 m <sup>2</sup> )



Staffelgeschoss Haus I + II

Informationen unter:

+49 (0) 24 64 / 586 348

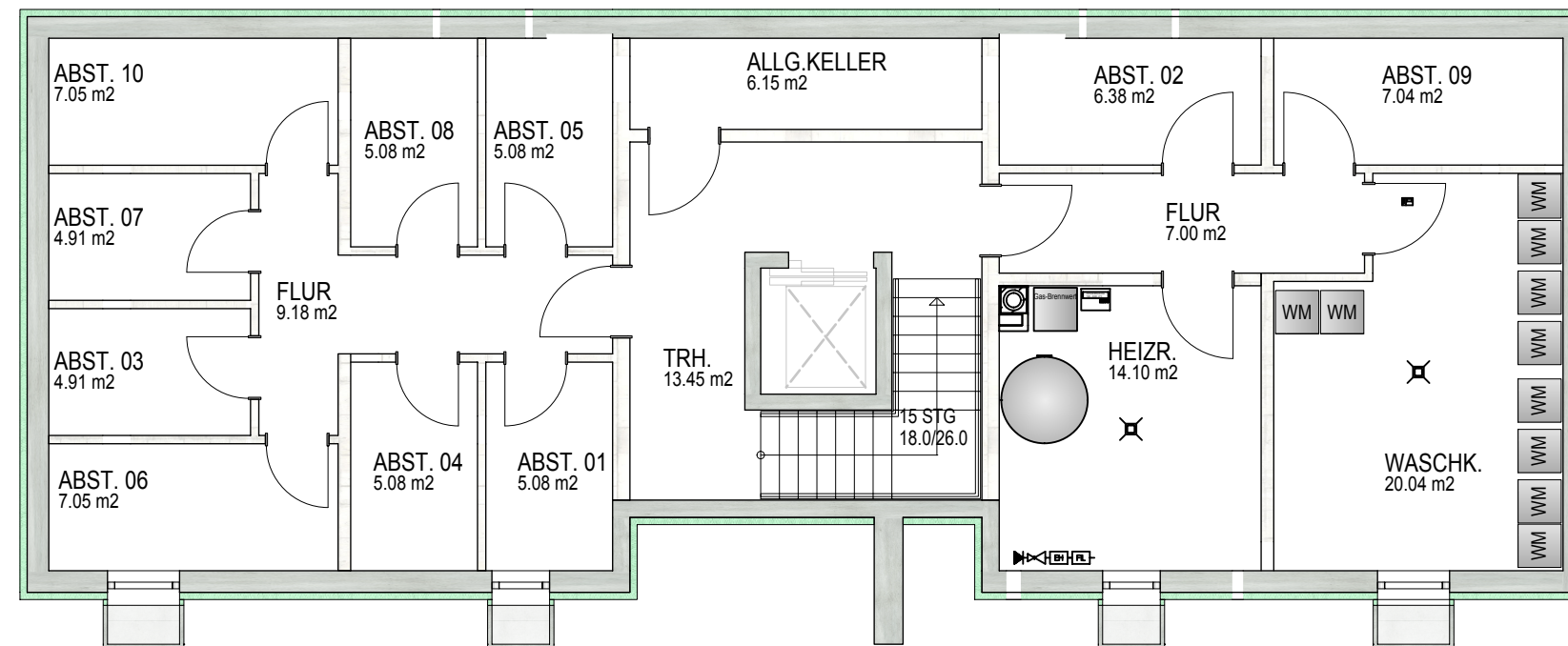
info@woga-aldenhoven.de

www.woga-aldenhoven.de



# Moderne Mietwohnungen im Zentrum

## Aldenhoven, Frauenrather Straße



Kellergeschoss Haus I + II

Informationen unter:

+49 (0) 24 64 / 586 348

info@woga-aldenhoven.de

www.woga-aldenhoven.de



# Moderne Mietwohnungen im Zentrum

Aldenhoven, Frauenrather Straße



Straßenansicht + Gartenansicht

**Informationen unter:**

+49 (0) 24 64 / 586 348

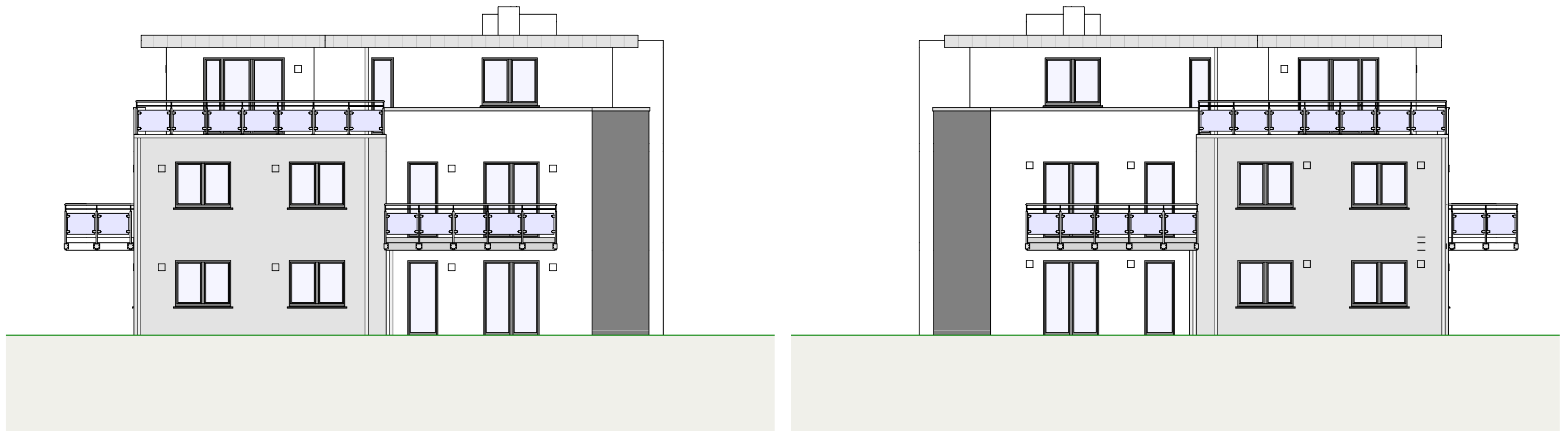
[info@woga-aldenhoven.de](mailto:info@woga-aldenhoven.de)

[www.woga-aldenhoven.de](http://www.woga-aldenhoven.de)



# Moderne Mietwohnungen im Zentrum

Aldenhoven, Frauenrather Straße



Seitenansichten

**Informationen unter:**

+49 (0) 24 64 / 586 348

[info@woga-aldenhoven.de](mailto:info@woga-aldenhoven.de)

[www.woga-aldenhoven.de](http://www.woga-aldenhoven.de)

# Moderne Mietwohnungen im Zentrum

## Aldenhoven, Frauenrather Straße

Mietpreis Neubau

Frauenrath Str. 12-14 & 16-18

in Aldenhoven

Wohnung	Lage	Wohnfläche	Kaltmiete	Nebenkosten	Warmmiete
Wohnung 1	EG links vorne	60,00	520,00	170,00	690,00
Wohnung 2	EG links hinten	80,00	685,00	225,00	910,00
Wohnung 3	EG rechts hinten	80,00	685,00	225,00	910,00
Wohnung 4	EG rechts vorne	60,00	520,00	170,00	690,00
Wohnung 5	OG links vorne	60,00	520,00	170,00	690,00
Wohnung 6	OG links hinten	80,00	685,00	225,00	910,00
Wohnung 7	OG rechts hinten	80,00	685,00	225,00	910,00
Wohnung 8	OG rechts vorne	60,00	520,00	170,00	690,00
Wohnung 9	STG links	108,00	970,00	300,00	1270,00
Wohnung 10	STG links	108,00	970,00	300,00	1270,00

Nebenkosten sind geschätzt und richten sich nach dem Verbrauch des Mieters.

### 1. Bauweise

Massivbauweise mit Mauerwerk und Stahlbeton. Abstellräume in Trockenbau

### 2. Fenster

Fensteranlagen aus Kunststoffprofilen, Farbe außen anthrazit und Innen weiß, 3-Fach Verglasung mit elektrisch betriebenen Rollläden

Hauseingangstür aus Aluminium- Profilen

Briefkasten und Klingelanlage mit Gegensprechanlage inkl. Videoüberwachung

### 3. Wandoberflächen

Das Anbringen einer Tapete, das Spachteln der Wände für einen direkten Anstrich und der Anstrich sind Leistungen des Mieters

Wandoberflächen der Bäder und WCs mit Wandfliesen im Format 30 / 60 cm.

Fliesenspiegel in den Küchen oberhalb der Arbeitsplatten, 60 cm hoch max. 3,0 m je Küche

Kellerräume mit Stahlbeton / Mauerwerk

### 4. Innentüren

Innentüren mit Holzzargen, Oberflächen sind weiß lackiert

### 5. Bodenbeläge:

Feinsteinzeug in Bad und Diele / Flur

Fliesenformat 30 / 60 cm in den Sanitärbereichen

Holzbodenoptik in den Wohnbereichen und Küchen

### 6. Deckenbekleidungen / Deckenoberflächen:

Das anbringen einer Tapete und/oder der Anstrich sind Leistungen Mieters.

### 7. Aufzuganlage

Anfahrstation: Untergeschoss, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss und Dachgeschoss.

Kabinausstattung mit Natursteinboden, Edelstahlwandoberflächen, indirekte Beleuchtung an der Decke

### 8. Heizung

Gasbrennwertheizkessel mit unterstützung durch Solarthermie

Beheizung der Wohneinheiten mit Fußbodenheizung

elektr. Handtuchheizkörper in den Bädern

### 9. Sanitär

Solar unterstützte Warmwasserbereitung durch Solarthermie

Duschtrennwände aus Glas

Geflieste bodengleiche Dusche

Waschmaschinenanschlüsse im Wasch- und Trockenraum im Untergeschoß.

Spiegel in den Bädern und in den WCs

### 10. Lüftung

Bäder & WCs werden mit einer Unterputz-Raumentlüftung entlüftet

Dezentrale Lüftungsanlage für die Wohnbereiche

### 11. Sat.- Anlage

Gemeinsame Sat.-Anlage mit Übergabeverteiler und Zuleitungen zu den Wohnungen.

Mietwohnungen mit PKW - Stellplatz Aufzug und Balkon / Terrasse zu vermieten

Informationen unter:

+49 (0) 24 64 / 586 348

info@woga-aldenhoven.de

www.woga-aldenhoven.de



**Moderne Mietwohnungen im Zentrum**

**Aldenhoven, Frauenrather Straße**

**Informationen unter:**

Telefon **+49 (0)24 64 / 586 348**

[info@woga-aldenhoven.de](mailto:info@woga-aldenhoven.de)

[www.woga-aldenhoven.de](http://www.woga-aldenhoven.de)

**W O G A**

Wohnungsverwaltungsgesellschaft

Aldenhoven mbH & Co KG

Dietrich-Mülfahrt-Str. 11-13,

52457 Aldenhoven

**Mietwohnungen mit PKW - Stellplatz Aufzug und Balkon / Terrasse zu vermieten**

**Informationen unter:**

**+49 (0) 24 64 / 586 348**

**[info@woga-aldenhoven.de](mailto:info@woga-aldenhoven.de)**

**[www.woga-aldenhoven.de](http://www.woga-aldenhoven.de)**



# Moderne Mietwohnungen im Zentrum Aldenhoven, Frauenrather Straße



Mietwohnungen mit PKW - Stellplatz Aufzug und Balkon / Terrasse zu vermieten

**Informationen unter:**

+49 (0) 24 64 / 586 348

[info@woga-aldenhoven.de](mailto:info@woga-aldenhoven.de)

[www.woga-aldenhoven.de](http://www.woga-aldenhoven.de)