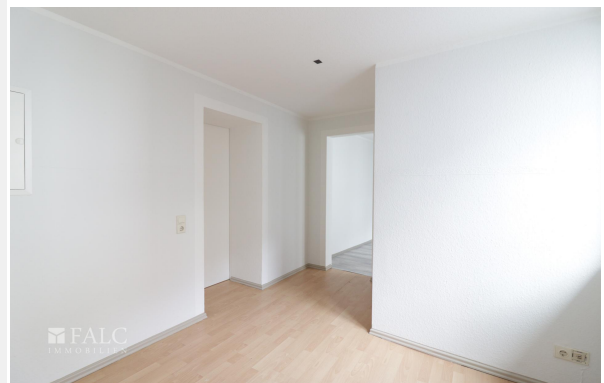
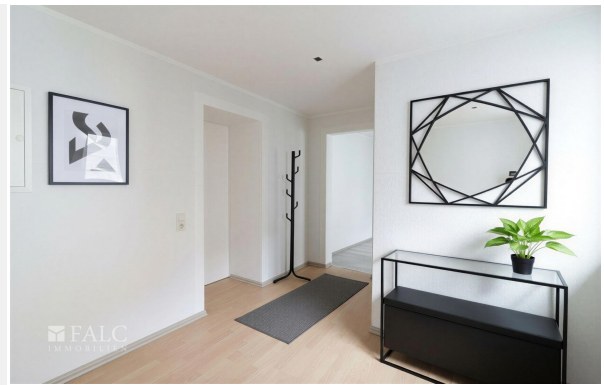




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CaSt-82451

*Historisch wohnen, modern leben – 2 Zimmer mit Raumhöhe & Altstadtflair*

### **Eckdaten**

<b>Kaltmiete</b>	<b>520,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>170,00 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>690,00 €</b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>65,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat, Fliesen</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Geltende EnEV</b>	<b>Nicht nötig</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

**Die Immobilie befindet sich in der malerischen Altstadt von Stolberg, einem charmanten Stadtteil, der durch seine historische Architektur und das lebendige Flair besticht. Die engen, kopfsteingepflasterten Gassen und die gut erhaltenen Fachwerkhäuser verleihen der Altstadt einen besonderen Charme, der sowohl Einheimische als auch Besucher begeistert.**

**Ein Highlight der Umgebung ist die imposante Stolberger Burg, die majestätisch über der Altstadt thront und einen faszinierenden Einblick in die Geschichte der Region bietet. Regelmäßige Veranstaltungen und Führungen machen die Burg zu einem kulturellen Mittelpunkt, der das ganze Jahr über zahlreiche Besucher anzieht.**

**Die Immobilie profitiert von ihrer hervorragenden Lage in der Altstadt, die durch eine exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gekennzeichnet ist. Die Bushaltestelle "Stolberg Altstadt" und der Bahnhof "Stolberg Altstadt" sind nur wenige Schritte entfernt, was eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte ermöglicht.**

**In der Altstadt selbst laden zahlreiche kleine Boutiquen, Kunsthandwerksläden und gemütliche Cafés zum Bummeln und Verweilen ein. Ein nahegelegenes Einkaufszentrum(Kaufland) sorgt für eine bequeme Versorgung mit allen Artikeln des täglichen Bedarfs.**

**Für Naturliebhaber bietet die Umgebung der Altstadt zahlreiche Wander- und Radwege, die durch die idyllische Landschaft der Eifel führen. Der nahegelegene Stadtpark ist ein beliebter Treffpunkt für Familien und bietet viel Raum für Erholung und Freizeitaktivitäten.**

**Insgesamt bietet die Immobilie in der Stolberger Altstadt eine einzigartige Kombination aus historischem Flair und modernem Komfort, die sowohl für Singles als auch für Familien eine attraktive Wohnmöglichkeit darstellt.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

*In einem unter Denkmalschutz stehenden Wohngebäude der Stolberger Altstadt befindet sich diese renovierte 2-Zimmer-Wohnung im 1.*

*Obergeschoss. Auf ca. 65 m<sup>2</sup> bietet sie eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohngefühl.*

*Besonders hervorzuheben sind die hohen Decken in den Wohn- und Schlafräumen, die den Räumen zusätzliche Großzügigkeit verleihen – ideal für Singles oder Paare.*

*Der zentrale Flur verbindet alle Räume übersichtlich miteinander. Das Wohnzimmer ist dank großer Fenster sehr gut belichtet und wirkt durch die hohe Decke offen und einladend. Das ruhig gelegene Schlafzimmer bietet ebenfalls eine erhöhte Raumhöhe sowie genügend Stellfläche für ein Doppelbett und weitere Möbel.*

*Die Küche ist funktional gestaltet und kann flexibel nach eigenen Vorstellungen eingerichtet werden.*

*Ein angrenzender Abstellraum bietet praktischen Stauraum.*

*Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne.*

*Ein eigener Kellerraum sowie eine gemeinschaftliche Waschküche runden das Angebot ab. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Etagenheizung.*

*Die gesamte Wohnung inkl. Waschküche verfügt über eigene Verbrauchszähler.*

*Die Lage im historischen Altstadtbereich bietet kurze Wege zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

- *renovierte Wohnung, optisch und technisch auf neuestem Stand*
- *2-Zimmer-Wohnung, ca. 65 m<sup>2</sup>*
- *Obergeschoss links, ohne Fahrstuhl*
- *Separater Eingangsbereich*
- *Gefliestes Badezimmer mit Badewanne*
- *Küche (leer, flexibel gestaltbar)*
- *Eigener Kellerraum*
- *Gemeinschaftliche Waschküche und Trockenraum mit eigenen Verbrauchszählern für Waschmaschine und Trockner*
- *Wohn- und Schlafzimmer mit Laminatboden*
- *Neue Gas-Etagenheizung aus 2025, eigene Verbrauchszähler in der Wohnung*
- *Kabelempfang (Vodafone & Telekom), Glasfaseranschluss möglich*
- *Freisprechanlage*
- *Stellplätze in der Umgebung, Garage in ca. 500 m Entfernung optional anmietbar*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***Wir freuen uns einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen zu vereinbaren.***

***Bei weiterem Interesse stellen Sie bitte Ihre Objektanfrage unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.***

***Sie erhalten automatisiert und umgehend das vollständige Exposé.***

***Ihre Wünsche zur Besichtigung senden Sie uns bitte als Antwort auf diese Mail.***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren kompletten Service und unterstützen Sie gerne beim Immobilienverkauf.***

***Gerne beraten wir Sie auch persönlich in unserem Büro in:***

***52062 Aachen***

***Theaterstraße 46***

***kostenlose Hotline: 0800 646 0 646***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

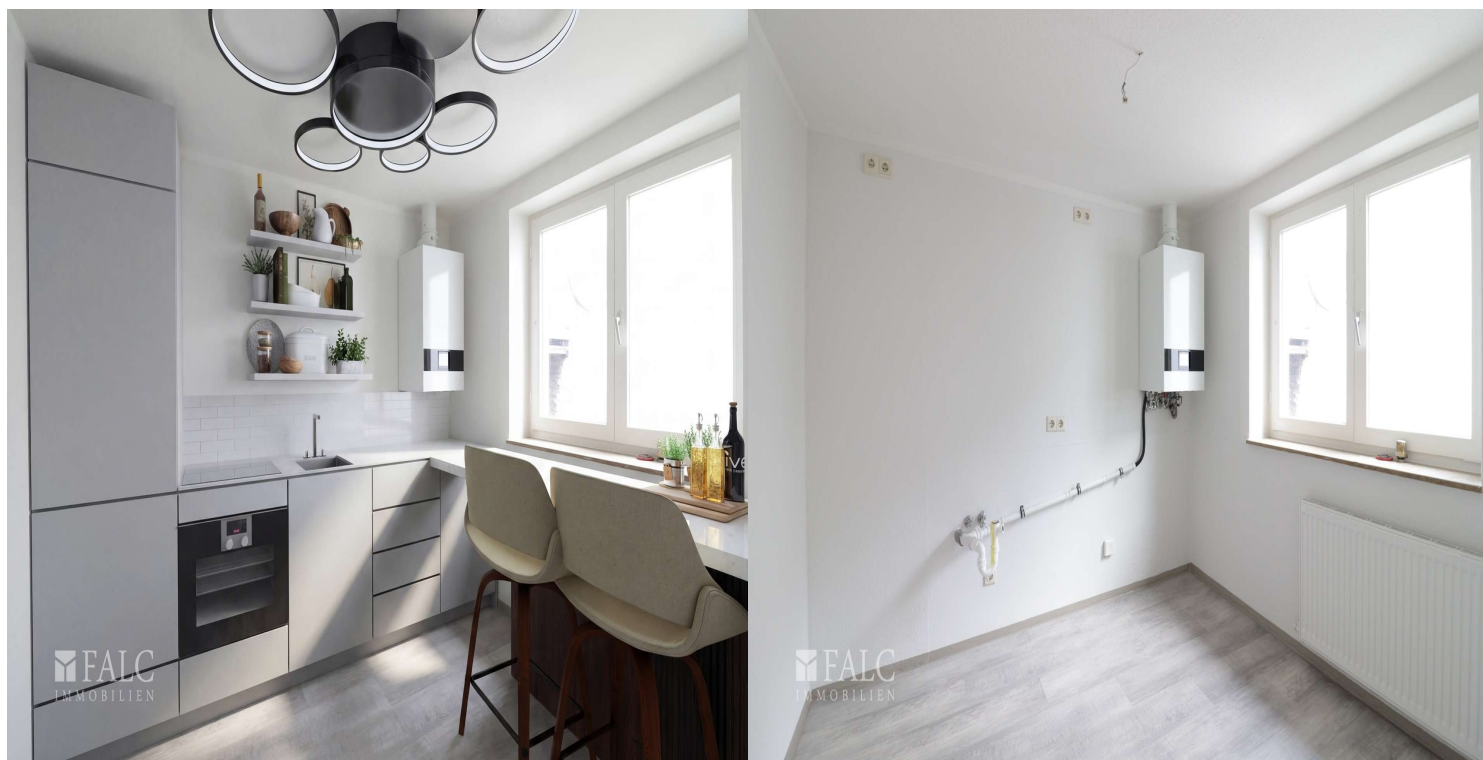
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)