



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DEm-76535

2 Mehrfamilienhäuser in zentraler Lage in Linnich

Eckdaten

Kaufpreis 799.000,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	530,0 m²
Grundstücksfläche	2.169,0 m²
Anzahl Zimmer	27,0
Anzahl Schlafzimmer	18,0
Anzahl Badezimmer	8,0
Anzahl Stellplätze	8,0
Anzahl Balkone	8,0
Baujahr	1959
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2023
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Pissoir, Fenster
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	15.12.2035
Energiebedarf	235.1
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	16.12.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Lage in Linnich. Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die besonders für junge Familien attraktiv sind.

In unmittelbarer Nähe, nur wenige Gehminuten entfernt, befinden sich mehrere Supermärkte wie Edeka, Penny und ALDI Süd, die eine bequeme Versorgung mit Lebensmitteln und anderen täglichen Bedarfsartikeln gewährleisten. Auch eine dm-Drogerie ist in der Nähe zu finden.

Für Familien mit Kindern bietet die Umgebung zahlreiche Spielplätze, darunter der Spielplatz am Ewartsweg, die für abwechslungsreiche Freizeitaktivitäten sorgen. Die Kindertagesstätte Bachpiraten und die Zaubermäuse sind ebenfalls schnell erreichbar und bieten eine hervorragende Betreuung für die Kleinsten.

Bildungseinrichtungen sind ebenfalls gut vertreten. Die Gesamtschule Aldenhoven-Linnich und der Grundschulverbund Linnich sind in der Nähe, was den Schulweg für Kinder angenehm kurz hält.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal. Die Bahnstation Linnich SIG Combibloc sowie mehrere Bushaltestellen sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt, was eine unkomplizierte Mobilität innerhalb der Region ermöglicht.

Für die medizinische Versorgung ist ebenfalls gesorgt. Ein Zahnarzt und ein Arzt sind in der Nähe, sodass gesundheitliche Anliegen schnell und unkompliziert geklärt werden können.

Die Nähe zu Parks und Grünflächen bietet zudem die Möglichkeit für entspannte Spaziergänge und Erholung im Freien.

Die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar, was die Anbindung an größere Städte erleichtert. Der nächste Flughafen ist etwa eine Stunde entfernt, was für gelegentliche Reisen von Vorteil ist.

Insgesamt bietet diese Lage eine hervorragende Kombination aus Ruhe, guter Infrastruktur und Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen, die das Leben für Familien angenehm und komfortabel gestalten.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

In Linich stehen diese beiden gepflegten Mehrfamilienhäuser für einen Preis zum Verkauf. Die Häuser verfügen über insgesamt 27 Zimmer, davon 18 Schlafzimmer und 8 Badezimmer. Die äusseren Wohnungen verfügen jeweils über ein Gäste-WC. Mit einer Gesamtwohnfläche von 530 m² eignet es sich perfekt als Renditeobjekt zur Vermietung.

Das Grundstück hat eine Größe von 2169 m². Die Häuser verfügen über 4 Etagen und wurde zuletzt im Jahr 2025 weiter modernisiert. Die Ausstattung ist normal gehalten.

Zu dem Haus gehören 4 Garagen und ein Keller für jede Wohneinheit, die für zusätzlichen Stauraum sorgen. Derzeit ist das Haus komplett vermietet.

Die Mieteinnahmen belaufen sich auf ca. 47.400€ pro Jahr.

Im Garten gibt es ausreichend Platz für gemütliche Stunden im Freien. Ein Garagenplatz kann angemietet werden.

Insgesamt bietet dieses Mehrfamilienhaus viel Potenzial und ist eine interessante Gelegenheit für Investoren. Diese beiden großzügigen Häuser bieten mit einer Wohnfläche von ca. 530m² eine ideale Investitionsmöglichkeit. Erbaut im Jahr 1959, besticht die Immobilie durch ihre solide Bauweise und die Energieeffizienzklasse H. Ein Balkon und ein Garten bieten zusätzlichen Wohnkomfort.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

- **Wohnfläche: 530 m²**
- **Grundstück: 2169 m²**
- **Anzahl der Zimmer: 27**
- **Baujahr: 1959**
- **Balkon vorhanden**
- **Keller vorhanden**
- **Garten vorhanden**
- **Die äusseren Wohnungen verfügen jeweils über ein Gäste-WC**
- **Laminat oder Fliesen in Wohn- und Schlafbereichen**
- **Fliesen in Flur und Küche und Bädern für einfache Reinigung**
- **Großzügige Fensterfronten für optimale Lichtverhältnisse und Energieeinsparung**
- **Rollläden für zusätzlichen Komfort und Sicherheit**
- **Großzügiger Gartenbereich**
- **Mit 4 Garagen ausgestattet**
- **Ruhige Wohnlage mit guter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz**

Sonstiges

Die Immobilien-Börsen kürzen Texte und begrenzen die Bilderanzahl! Fordern Sie unser komplettes Exposé per E-Mail an! Bei Kontaktaufnahme geben Sie bitte immer Ihre vollständige Adresse und Rufnummer an.

Der Verkauf erfolgt für Käufer PROVISIONSFREI !!!

Sie haben auch ein Haus oder eine Wohnung zu verkaufen bzw. zu vermieten? Wir sind die deutschlandweiten Immobilienprofis mit vielen tausend Interessenten und hunderten an Objekten. Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!

Als Immobilienexperten mit zahlreichen Auszeichnungen bieten wir Ihnen einen Service, der Sie als Verkäufer von Beginn an bis weit über den Notartermin hinaus begleitet. Mit unserer langjährigen Erfahrung und der hervorragenden Kenntnis des aktuellen Immobilienmarktes möchten wir gerne auch Sie bei Ihrem Verkauf unterstützen. Schenken Sie uns Ihr Vertrauen! Sie erreichen uns jederzeit unter kostenfreien Rufnummer 0800 - 646 0 646.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Informationen der Eigentümer. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernimmt FALC Immobilien daher keine Gewähr.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

