



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-GOe-61762

Charmantes Ein-Zweifamilienhaus mit Potenzial in ruhiger Lage von Aachen Brand

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

459.000,00 €

3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.

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	140,0 m²
Nutzfläche	120,0 m²
Grundstücksfläche	736,0 m²
Gesamtfläche	130,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1959
Zustand	Nach Vereinbarung
Letzte Modernisierung	1990
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Fenster, Wanne
Bodenart	Fliesen, Laminat, Teppich
Befeuern	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieträger	Gas
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
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

Die Immobilie liegt in einer ruhigen, aber gut angebundenen Wohngegend, die ideal für Familien und Berufspendler ist. Die Gegend zeichnet sich durch eine entspannte Atmosphäre und eine aktive Gemeinschaft aus. Hier finden Sie viele Grünflächen und der Brander Wald lädt zu Spaziergängen ein.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die nächste Bushaltestelle, Freund, ist in etwa drei Gehminuten erreichbar, was den täglichen Pendelverkehr erleichtert. Für internationale Reisende ist der nächstgelegene Flughafen Köln Bonn in etwa einer Stunde erreichbar. Die A44 und A4 sind auch nur ca. 10 Minuten entfernt, was die Erreichbarkeit der umliegenden Städte erleichtert.

Ein gut erreichbarer Spielplatz in der Nähe, der Spielplatz Brander Wald, bietet eine tolle Möglichkeit für Kinder, sich auszutoben, während Theater- und Kulturliebhaber das Theater Brand in knapp fünf Minuten zu Fuß erreichen können.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in der Nähe und bieten eine solide Versorgung für den täglichen Bedarf. Die Wohnstraße bietet trotz ihrer Nähe zu all diesen Annehmlichkeiten eine willkommene Ruhe und ist ideal für Menschen, die einen organisierten und sicheren Lebensstil schätzen. Die demografischen Merkmale deuten auf eine stabile, hauptsächlich aus Paaren und kleinen Familien bestehende Gemeinschaft hin, die hier ihr Zuhause gefunden hat.

Zusammenfassend besticht die Umgebung durch ihre ideale Kombination aus Zentralität und Ruhe, die das Wohnen angenehm und praktisch gestaltet.

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

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause, einem Ort, der Raum, Potenzial und Funktionalität vereint. Dieses charmante Haus bietet auf einer Wohnfläche von ca.140 Quadratmetern ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, den Sie sich wünschen. Das zweistöckige Haus umfasst insgesamt sechs Zimmer, die für eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten ausgelegt sind. Ob ein gemütliches Wohnzimmer, ein ruhiges Arbeitszimmer oder großzügige Schlafzimmer – hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen. Zuletzt wurde die Immobilie als Zweiparteienhaus benutzt, kann aber als Einfamilienhaus benutzt werden.

Derzeit ist das Obergeschoss bewohnt, die nach der Vermarktung freigestellt wird.

Das Grundstück misst ca.736 Quadratmeter, wobei der Gartenbereich optimal zum Entspannen oder für gesellige Abende im Freien genutzt werden kann. Hier haben Sie die Möglichkeit, einen individuellen Rückzugsort zu schaffen.

In einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage profitieren Sie von einer harmonischen Nachbarschaft sowie einer sehr guten Infrastruktur.

Dieses Haus ist ideal für Familien, die ein geräumiges und vielseitig nutzbares Zuhause suchen, sowie für all jene, die Wert auf eine naturnahe Umgebung legen. Hier finden Sie den idealen Ort, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Verwirklichen Sie Ihre Träume, wir freuen uns Ihnen dabei zu helfen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Ausstattung

- **Doppelhaushälfte**
- **massive Bauweise,**
- **Baujahr 1960**
- **Grundstücksfläche von ca.736 m²**
- **Wohnfläche ca.140 m²**
- **Nutzfläche ca.100 m²**
- **zusätzliche Dachgeschossfläche von ca.51,75 m²**
- **insgesamt Wohn- und Nutzfläche von ca.240 m²**
- **Spitzboden als Lagerfläche**
- **voll unterkellert, mit Zugang in den Garten**
- **Kellertreppen innen- und außen aus Beton**
- **Terrassenfläche im Erd- und Obergeschoss**
- **zwei Garagen, drei Stellplätze**
- **Etagenheizung**
- **Warmwasser über Duschlauerhitzer**
- **Kabelanschluss**
- **abgeschlossene Einheiten**
- **Echtholztreppe**
- **sechs Zimmer**
- **Tageslicht helle Bäder**
- **doppelverglaste Fenster, mit Rollläden versehen**
- **Böden Textil, Laminat und gefliest**
- **zentrale Lage**
- **Sanierungen:**
- **Fenster 1990**
- **Bad im Erdgeschoss 1990**
- **Heizung im Erdgeschoss 1990**
- **Heizkörper 1990**
- **Außentreppe saniert 1990**
- **Hauseingangstüre 2023**
- **Heizung im Obergeschoss 2023**



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Bitte schauen Sie sich vor einer Anfrage nach einer Besichtigung zunächst durch Angabe Ihres vollständigen und richtigen Namen unseren virtuellen Rundgang an:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3104074?accessKey=67e5>

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Wir bitten um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit oder Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen können.

Sie überlegen, Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Als überregionales Immobiliennetzwerk bieten wir Ihnen die besten Möglichkeiten zur Vermarktung Ihrer Immobilie. Unser Team besteht aus regionalen, erfahrenen Immobilienexperten, die täglich für viele Kunden ein neues Zuhause suchen. Wir bieten Ihnen unseren kompletten Service rund um die Immobilie und unterstützen Sie gerne beim Immobilienvertrieb.

Melden Sie sich einfach! Gerne führen wir mit Ihnen ein unverbindliches und selbstverständlich kostenloses Gespräch zu Ihren Anliegen.

**Ihr Ansprechpartner:
Gülhan Özdemir
015125674368**

**Besuchen Sie uns auch in unseren Büroräumen in Aachen
Theaterstraße 46
52062 Aachen**

Wir freuen uns auf Sie!

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 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

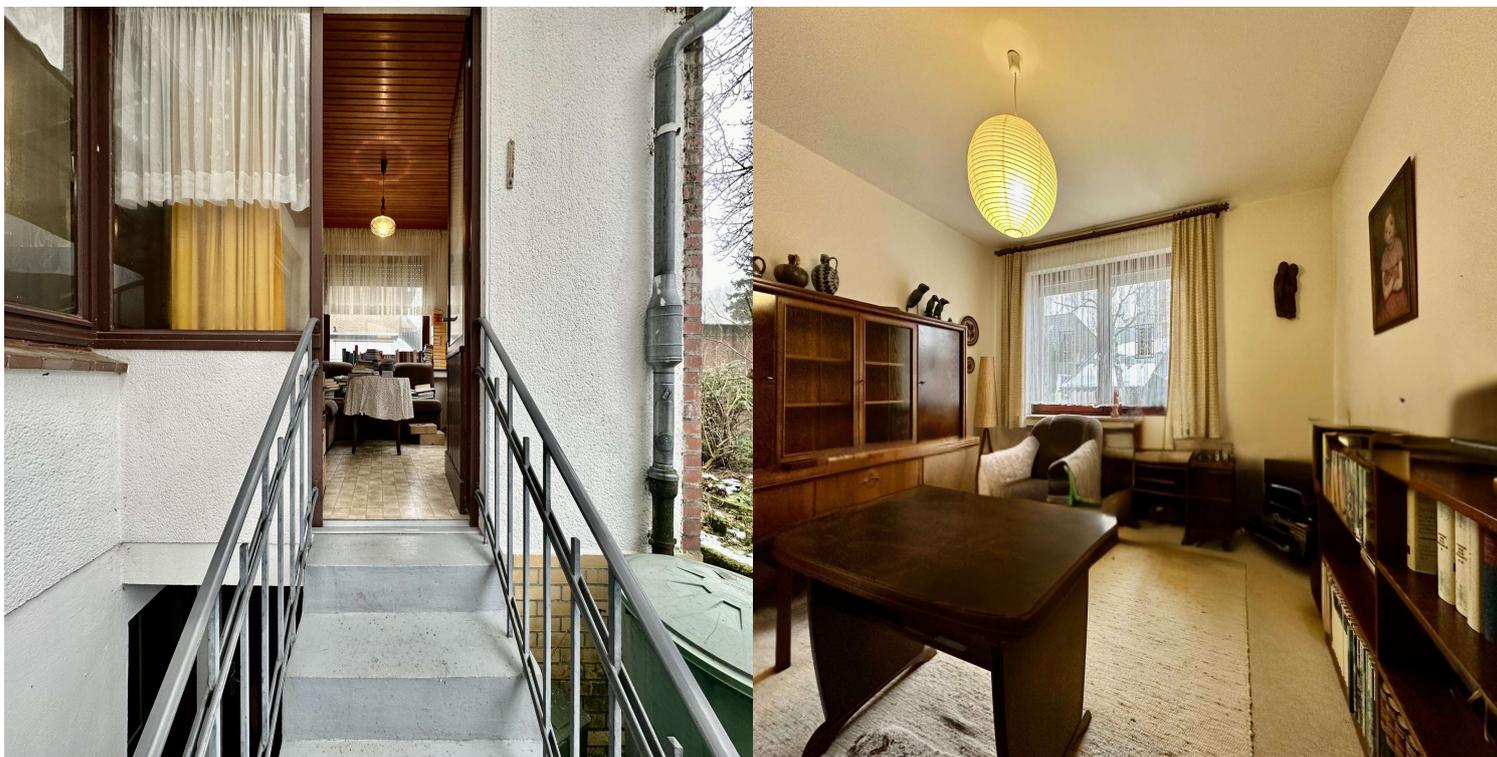
[Online ansehen](#)



WP 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

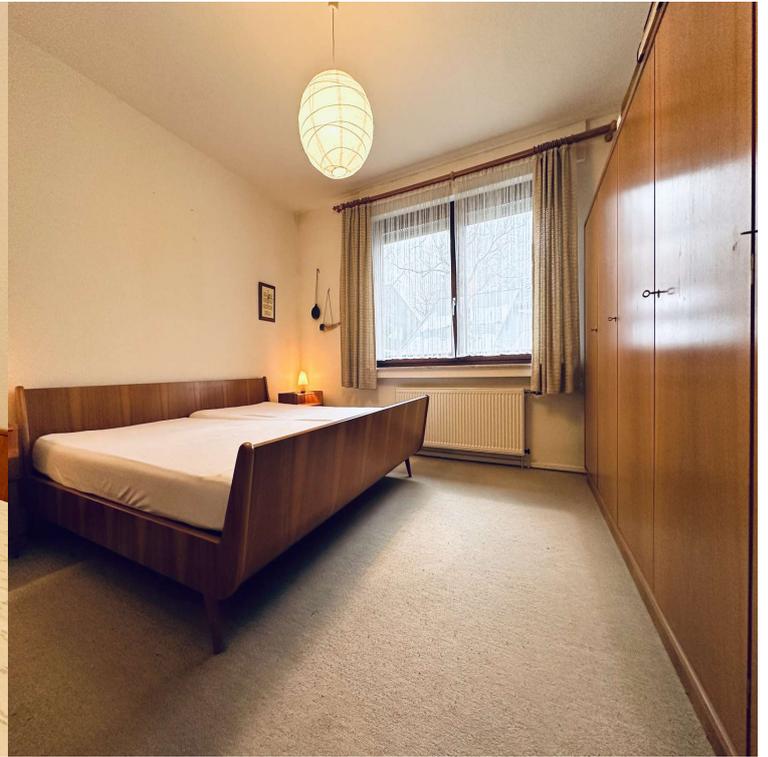
[Online ansehen](#)



WP 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

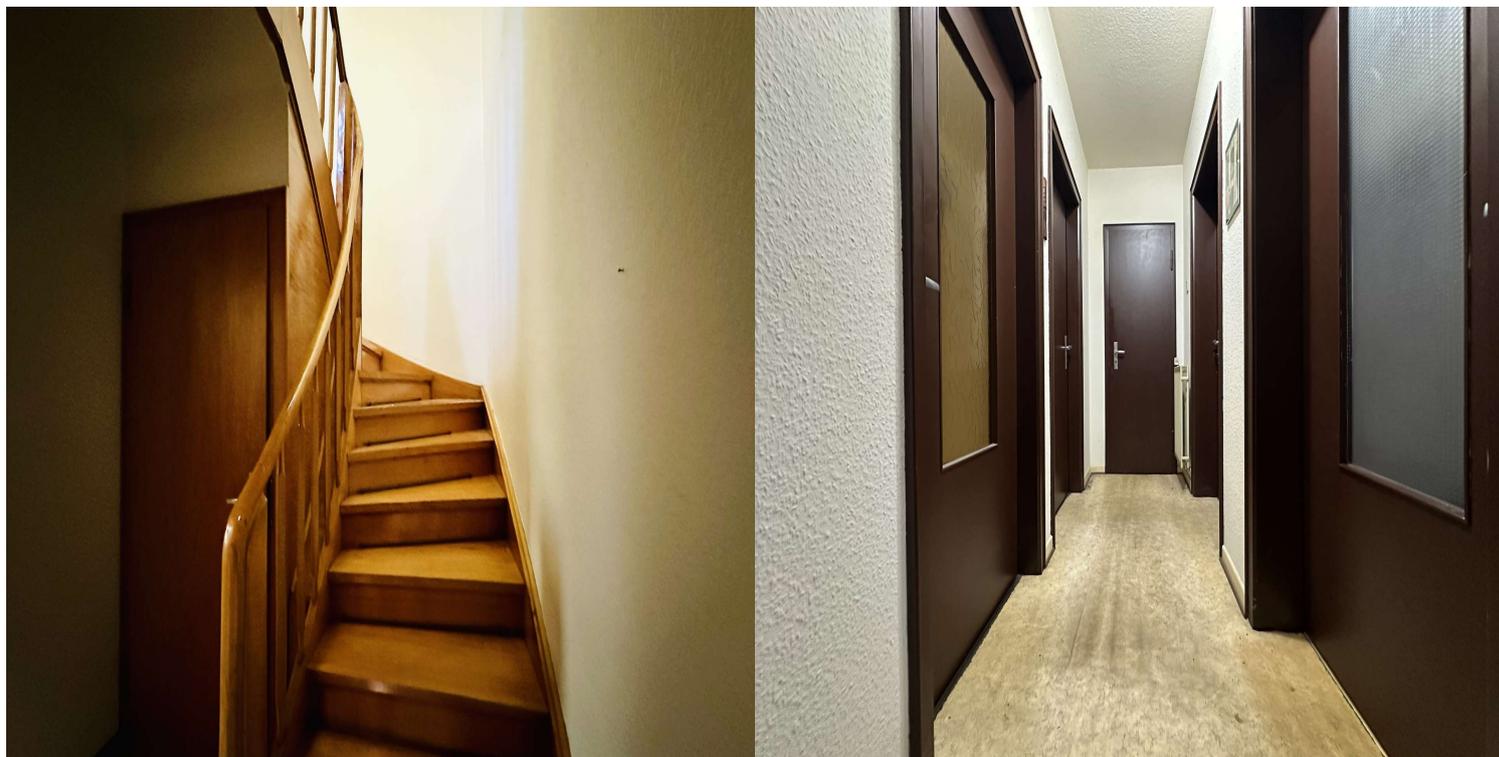
[Online ansehen](#)



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](#)



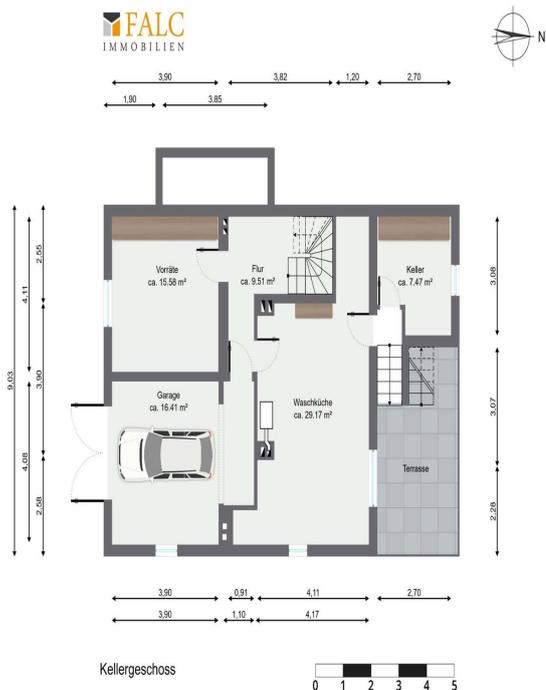
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

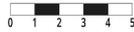
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Erdgeschoss



Dachgeschoss





IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)