



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-GOe-68779

## Solid Investment: Vermietete Eigentumswohnung – Tilsiter Straße, Aachen

### Eckdaten

Kaufpreis  
Provision

139.000,00 €

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](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>76,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1972</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>25.10.2028</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>167,2</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>26.10.2018</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**

***Diese Immobilie besticht durch ihre hervorragende Lage in einer lebendigen und gut angebundenen Umgebung, ideal für Familien und Berufstätige. Die Tilsiter Straße, nur ca. 65 Meter entfernt, bietet eine exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Autofahrer profitieren von der nahegelegenen Autobahnauffahrt A 44, die in ca. 530 Metern erreichbar ist und schnelle Verbindungen zu umliegenden Städten ermöglicht.***

***Für den täglichen Bedarf sind Supermärkte wie REWE und Mix Markt in ca. 250 bis 280 Metern Entfernung bequem erreichbar. Apotheken, darunter die Apotheke am Driescher Hof in ca. 370 Metern, sorgen für eine zuverlässige Gesundheitsversorgung.***

***Familien mit Kindern schätzen die Nähe zu Bildungseinrichtungen: Die Gemeinschaftsgrundschule Driescher Hof ist ca. 505 Meter entfernt, und die Kindertagesstätte Johannstraße 17 liegt nur ca. 90 Meter entfernt.***

***Erholung und Freizeit kommen ebenfalls nicht zu kurz. Ein Spielplatz in ca. 135 Metern Entfernung bietet Kindern eine willkommene Abwechslung, während Sportstätten wie die Sporthalle der Kath. GS St. Katharina in ca. 815 Metern vielfältige Freizeitmöglichkeiten bieten.***

***Diese Immobilie vereint städtische Infrastruktur mit ruhigen Rückzugsorten und ist somit perfekt für Familien und Berufstätige geeignet.***

**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**

*Beim Betreten dieser charmanten Wohnung werden Sie von einem einladenden Flur empfangen, der Ihnen Zugang zu einer harmonisch gestalteten Wohnfläche von 75 m<sup>2</sup> bietet. Die drei gut geschnittenen Zimmer eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.*

*Das großzügige Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung und verbindet sich nahtlos mit einem Essbereich. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Die funktionale Küche ist perfekt in das Raumkonzept integriert und bietet ausreichend Platz für alle notwendigen Geräte und Arbeitsflächen, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern.*

*Die Schlafräume sind so konzipiert, dass sie sowohl als ruhiger Rückzugsort als auch flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Das Badezimmer mit Badewanne und das zusätzliche Gäste-WC sorgen für den nötigen Komfort im Alltag.*

*Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist der zugehörige Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet und somit für Ordnung in der Wohnung sorgt.*

*Diese Wohnung vereint praktischen Wohnkomfort mit einer durchdachten Raumaufteilung und bietet somit ideale Voraussetzungen für Paare oder kleine Familien, die ein gemütliches Zuhause suchen.*

**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*

## **Ausstattung**

*Die Wohnung befindet sich in einem acht-Parteienhaus, erbaut 1972.*

*Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über eine zentrale Heizung, während die Temperierung des Wassers über einen elektronischen Durchlauferhitzer gewährleistet ist*

- + erstes Obergeschoss**
- + 76m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- + drei-Zimmerwohnung**
- + praktischer Abstellspind**
- + helle Räumlichkeiten**
- + vorteilhafter Grundriss**
- + Balkon zum Entspannen**
- + Kellerraum für Saisonales**
- + gemeinschaftlicher Waschraum**
- + gemeinschaftlicher Trockenraum**
- + Gemeinschaftsgarten**
- + Kellerzugang zum Garten**
- + gute Nachbarschaft**
- + zentrumsnahe Lage mit guter Anbindung**
- + Rapido Öl-Heizkessel für Niedertemperaturbetrieb im Jahre 2001 installiert worden**
- + Die Wände und Decken sind in Weiß gestrichen,**
- + halb hoch gefliestes Badezimmer**
- + Gäste-WC**
- + doppelte Isolierverglasung (Holz)**
- + Böden sind mit Laminat und Fliesen ausgestattet**
- + Hausreinigung und Winterdienst**
- + kompetente Hausverwaltung**
- + sichere Nettokaltmiete von 480,00 EUR, Mieterhöhung möglich**
- + Mtl. Hausgeld ca.260,00 €**

**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**

*Verkauft werden vier Wohneinheiten mit der Wohnungsnummer drei, vier, sieben und acht aus dem Gebäude, diese können auch als Paket gekauft werden.*

*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](mailto:info@pcservice-voll.de)

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

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER

**FALC**  
IMMOBILIEN



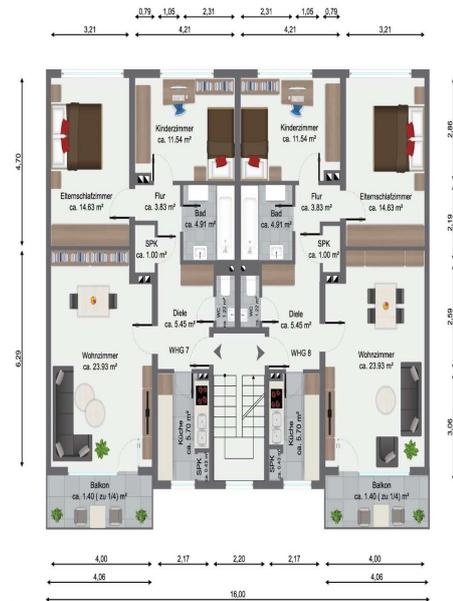
**FALC**  
IMMOBILIEN **Zum Exposé**

**FALC**  
FINANCE



**Finanzierung berechnen**

**FALC**  
IMMOBILIEN



**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

FALC  
IMMOBILIEN



Kellergeschoss

**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*

**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](#)