



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-GT-67407

Neuwertige Wohnung in Alsdorf-Ofen als Kapitalanlage!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

390.000,00 €
2,38% 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	90,7 m²
Nutzfläche	90,7 m²
Grundstücksfläche	2.758,0 m²
Gesamtfläche	90,7 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2022
Zustand	Neuwertig
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Fernwärme
Befuerung	Fernwärme
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	10.04.2033
Energiebedarf	42
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	A
Ausstelldatum	11.04.2022
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Gegend von Alsdorf-Ofen, die

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

durch ihre grüne Umgebung und die Nähe zu wichtigen Einrichtungen besticht. Die Nachbarschaft ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern, die eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen. Die Straße selbst ist wenig befahren und bietet somit eine ideale Umgebung für Spaziergänge und entspannte Nachmittage im Freien.

Für aktive Senioren bietet die Lage eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die nächste Bushaltestelle ist nur ca. 80 Meter entfernt, was eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Stadtteile und des Stadtzentrums ermöglicht. Diese Nähe zum ÖPNV ist besonders vorteilhaft für all jene, die ihre Mobilität erhalten möchten, ohne auf ein eigenes Fahrzeug angewiesen zu sein.

Ein weiterer Pluspunkt ist die medizinische Versorgung in unmittelbarer Nähe. Eine Hausarztpraxis befindet sich in ca. 180 Metern Entfernung, und auch ein Zahnarzt ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Diese kurzen Wege gewährleisten eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit von Gesundheitsdienstleistungen, was besonders für Senioren von Bedeutung ist.

Für die Freizeitgestaltung bietet die Umgebung mehrere Parks, die in ca. 300 bis 360 Metern Entfernung liegen. Diese Grünflächen laden zu ausgedehnten Spaziergängen und Erholung im Freien ein. Zudem befindet sich ein Streichelzoo in der Nähe, der eine interessante Abwechslung für Tierliebhaber bietet.

Die Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs ist ebenfalls gesichert. In der näheren Umgebung gibt es mehrere Restaurants, die eine abwechslungsreiche Küche bieten und somit zu geselligen Abenden einladen. Der nächste Supermarkt ist ebenfalls gut erreichbar, was den Einkauf von Lebensmitteln und anderen Notwendigkeiten erleichtert.

Für weiter entfernte Reisen ist der nächstgelegene internationale Flughafen in ca. 70 Kilometern erreichbar, während die Anbindung an die Autobahn ebenfalls in kurzer Distanz liegt. Diese Faktoren tragen zu einer hohen Flexibilität und Mobilität bei, die besonders für aktive Senioren von Vorteil ist.

Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Mischung aus Ruhe, guter Erreichbarkeit und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, die speziell auf die Bedürfnisse aktiver Senioren zugeschnitten ist.

Die Stadt Aachen ist auch nur 15 km entfernt und lädt zum Stadtbummel ein.

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

Betreutes Wohnen, heißt Wohnen wie im Hotel!

Auf dem Gelände der ehemaligen Realschule entstand in Alsdorf-Olden ein modernes, senioren gerechtes Wohnquartier, das die Ansprüche an eine hohe Wohnqualität mit umfangreichem Service verbindet.

Mehr als 135 Wohnungen unterschiedlicher Größe wurden hierbei geplant und bieten mit verschiedensten Wohnungsgrößen von ca. 50 bis ca. 120 m² für jede Lebenssituation das passende, bedarfsgerechte Angebot. Jede Wohnung verfügt über ein modernes Bad und einen Abstellraum, darüber hinaus gibt es eine Tiefgarage. Fahrradräume mit Elektroanschluss.

Hier bieten wir Ihnen eine neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit 90,38 m² Wohnfläche, 3 Zimmern, Bad und Einbauküche an. Ein Abstellraum, Balkon mit West-Ausrichtung, sowie ein Tiefgaragenstellplatz runden das sehr hochwertige und moderne Wohnkonzept ab. Das Haus wurde 2021 fertiggestellt und nach KfW 40 Standard gebaut und bedeutet sehr energieeffizientes Wohnen.

Bei dieser Wohnung handelt es sich um das Wohnkonzept "Betreutes Wohnen". Diese Wohnung ist ausschließlich für Kapitalanleger gedacht, da die gesamte Anlage "Seniorenwohnen Am Weiher" an einen Pächter vermietet ist und dieser somit für die Vermietung der Wohnung zuständig/verpflichtet ist.

Dieser Pachtvertrag hat eine Laufzeit von 20 Jahren plus 2 x 5 Jahre Verlängerungsoption, beginnend ab 2021. Das bedeutet für Sie als Kapitalanleger maximalen Komfort

- Sie brauchen sich nicht um eine Vermietung zu kümmern

- Mietpreisgarantie für die nächsten 20 Jahre + 2 x 5 Jahre Verlängerungsoption

Neubau KfW 40 Standard

- Monatlich Auszahlung der Miete auf Ihr Konto in Höhe von aktuell EUR 1.164,84

Möchten Sie mehr erfahren über diese sichere Kapitalanlage?

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

Ausstattung

Dieser Neubau wurde 2021 fertiggestellt und nach KfW 40 Standard errichtet, so dass Sie hier bereits die Energieeffizienz von "morgen" bereit sind.

Die Bilder in diesem Expo´s sind Beispiele aus vergleichbaren Wohnungen, der Grundriss entspricht genau der hier angebotenen Wohnung.

Die Wohnung hat folgende Ausstattungsmerkmale:

- 3 Zimmer auf 90,68 m²
- Großes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Offene Einbauküche
- 1 Schlafzimmer
- 1 Gästezimmer
- 1 Bad mit Dusche und Badewanne
- 1 Gäste-WC
- Vorratsraum mit Anschluß für Waschmaschine und Trockner
- 1 Keller
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- Aufzug
- Barrierefreier Zugang zur Wohnung

Möchte Sie mehr erfahren über diese Möglichkeit der sicheren und stressfreien Kapitalanlage, dann schreiben Sie uns und wir vereinbaren Termin bei uns im Hause.

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

Sonstiges

Bei Kontaktaufnahme per E-Mail: Geben Sie bitte immer die vollständige Adresse und Rufnummer an - vielen Dank!

Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals: EnEV):

Energieausweistyp: Bedarf

gültig bis: 10.04.2033

Baujahr des Hauses: 2022

Baujahr der Heizung: 2022

Hauptenergieträger: Fernwärme

Energiekennwert: 42 kWh/m²/a

Energieeffizienzklasse: A

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

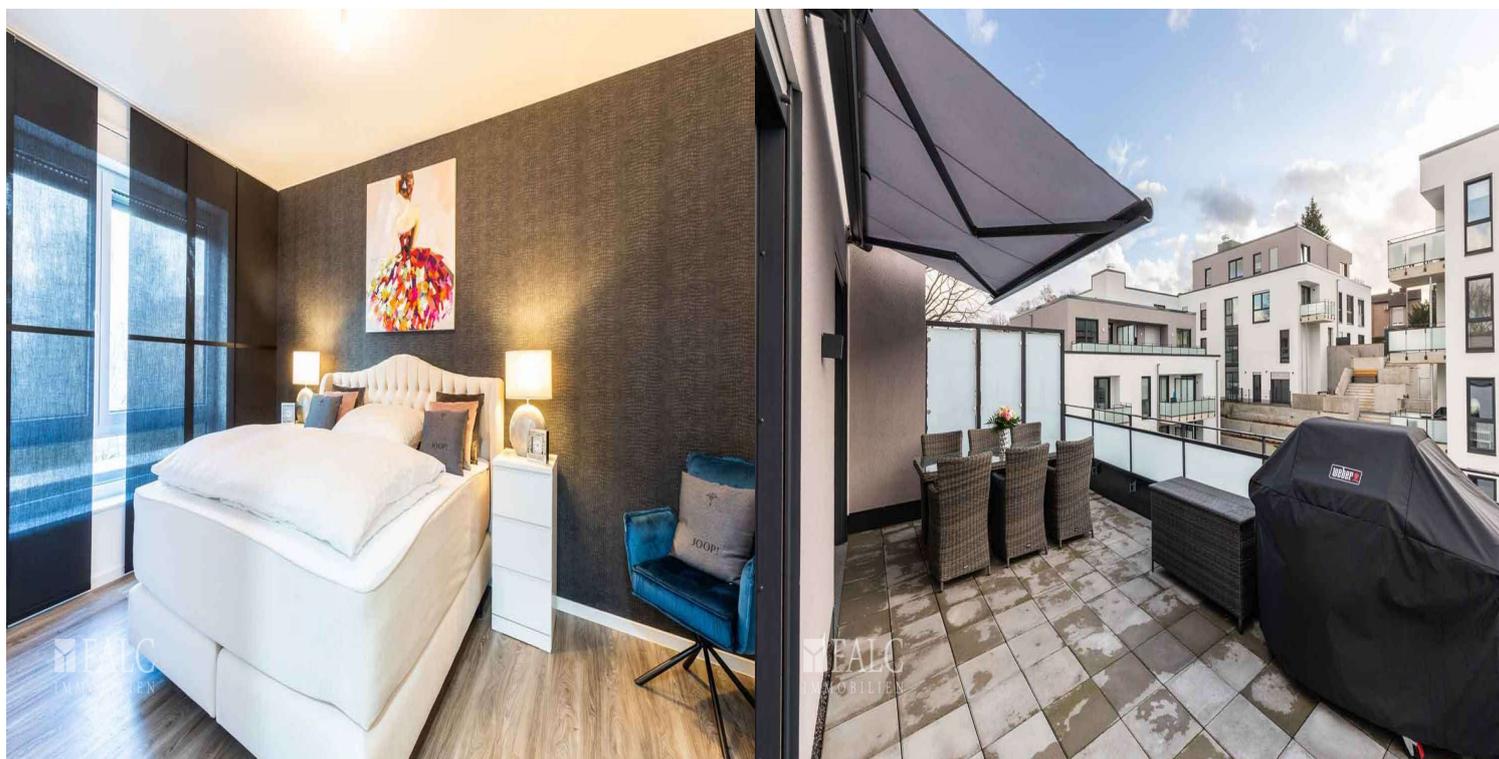
[Online ansehen](#)



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 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](#)



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](#)