



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JuPi-74239

Wohnresidenz in Stolberg – Großzügigkeit mit bleibendem Wert

Eckdaten

Kaufpreis **539.000,00 €**

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

Wohnfläche	364,0 m²
Grundstücksfläche	441,0 m²
Anzahl Zimmer	9,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Zustand	Gepflegt
WG-Geeignet	
Küche	Einbauküche
Kamin	
Befuerung	Gas
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Gas
Geltende EnEV	Nicht nötig
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 der gefragten Randlagen von Stolberg, eingebettet in eine gute Mischung aus städtischem Komfort und naturnahem Umfeld. Die Umgebung zeichnet sich durch solide Wohnbebauung aus, mit Ein- und Mehrfamilienhäusern, Grünflächen und Naherholungsgebieten in fußläufiger bis kurzer Fahrdistanz.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar. Mehrere Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs liegen in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine unkomplizierte Verbindung sowohl in das Stadtzentrum von Stolberg als auch in die benachbarten Städte im Städtereionsgebiet Aachen.

Bildungs- und Betreuungsangebote wie Kindergärten und Schulen sind ebenfalls gut erreichbar, was diese Lage besonders attraktiv für Familien macht. Freizeitmöglichkeiten und Erholungsgebiete, darunter Parks und kleinere Waldstücke, bieten schöne Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport oder einfach zur Entspannung.

Die Verkehrsanbindung ist vorteilhaft: Zu den wichtigsten Verkehrswegen besteht direkter Zugang, sodass Pendler sowohl in Richtung Aachen als auch zu weiter entfernten Zielen zügig vorankommen. Auch Verbindungen über das Straßennetz sind zuverlässig – ein wichtiger Vorteil sowohl für Bewohner als auch Besucher.

Insgesamt bietet diese Lage die perfekte Balance zwischen lebendiger Stadtnähe und ruhigem, gepflegtem Wohnen – ideal für Menschen, die Qualität, Komfort und eine gute Infrastruktur zu schätzen wissen.

Objektbeschreibung

Einfach mehr... und von Allem nur das Beste bietet Ihnen dieses Raumwunder mit riesiger Terrasse und eigenem, großen Garten. In diese Immobilie werden Sie sich schlagartig verlieben. Deshalb sollten Sie hier besonders schnell zugreifen, bevor es ein anderer tut.

Beim Betreten dieses großzügigen Hauses mit einer Wohnfläche von ca. 364 m² werden Sie von einem einladenden Flur empfangen, der direkt in den offenen Wohn- und Essbereich führt. Dieser Raum bietet reichlich Platz für gesellige Abende und ist mit großen Fenstern ausgestattet, die viel Tageslicht hereinlassen. Die angrenzende Küche ist modern gestaltet und bietet ausreichend Arbeitsfläche für kulinarische Kreationen.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den Balkon, der einen herrlichen Blick auf den Garten

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

bietet. Der Garten selbst ist ein Highlight des Hauses, ideal für Kinder zum Spielen oder für entspannte Nachmittage im Freien.

Im Erdgeschoss befindet sich zudem ein praktisches Gäste-WC. Der Keller bietet zusätzlichen Stauraum und beherbergt einen Partykeller, der sich perfekt für Feiern eignet.

In den oberen Geschossen finden Sie mehrere Schlafzimmers sowie weitere herrschaftliche Wohnbereiche die alle geräumig und hell sind. Eine zweite Küche bietet zudem Zugang zu einer weiteren Terrasse. Die Badezimmer sind modern ausgestattet und bieten sowohl Badewanne als auch Dusche.

Das Dachgeschoss beherbergt weitere Schlafzimmer, die vielseitig genutzt werden können, sei es als Kinderzimmer, Büro oder Hobbyraum.

Dieses Haus bietet mit seinem großzügigen Raumangebot und den vielen Annehmlichkeiten ein ideales Zuhause für Familien. Aktuell ist die Immobilie zu einer Jahresnettokaltmiete von 32.400€ vermietet. Auch für Kapitalanleger ist dies also ein spannendes Angebot. Der Kaufpreis beträgt 539.000 €.

Direkt neben dem Haus befindet sich ein 488 m² großes Grundstück Bauland welches für 160.000€ dazu erworben werden kann. Dies wäre ideal für Mehrgenerationen, befreundete Familien oder Kapitalanlage und Eigenheim in einem. Eine genehmigte Bauvoranfrage für ein Mehrfamilienwohnhaus liegt bereits vor.

Alles klingt zu schön um wahr zu sein?

Dann vereinbaren Sie schnellstmöglich einen Besichtigungstermin mit uns und überzeugen sich selbst.

Dieses Haus wird nicht lange am Markt sein.

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

Das Anwesen überzeugt durch eine Vielzahl an Ausstattungsmerkmalen, die Wohnkomfort und praktischen Nutzen miteinander verbinden. Ein gemütlicher Kamin sorgt an kühlen Tagen für eine behagliche Atmosphäre. Die verbauten doppelt verglasten Fenster tragen nicht nur zur Wärmedämmung bei, sondern schaffen auch helle und freundliche Wohnräume.

Im Außenbereich laden eine großzügige Terrasse und ein gepflegter Garten zum Entspannen und Verweilen ein – ideal für gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Die Immobilie verfügt über Bäder auf jeder Etage, von denen die meisten bereits modernisiert wurden und damit zeitgemäßen Wohnkomfort bieten. Die Böden sind mit einer Mischung aus Teppich und pflegeleichten Steinbelägen ausgestattet, was eine harmonische Kombination aus Gemütlichkeit und Eleganz schafft.

Beheizt wird das Haus über eine gemietete, effiziente Gasheizung. Zusätzliche Abstell- und Nutzflächen stehen im Keller zur Verfügung, ergänzt durch einen ausgebauten Partykeller, der viel Raum für individuelle Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Ein hoher Sicherheitsstandard ist durch eine Alarmanlage gewährleistet. Praktische Einbauschränke runden das Raumangebot ab und sorgen für zusätzlichen Stauraum.

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

Sonstiges

Ein Energieausweis wird aufgrund des Denkmalschutz nicht benötigt.

*Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.
Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

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 vermieten oder zu verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren vollständigen Service und unterstützen Sie gerne beim Immobilienverkauf.

Gerne beraten wir Sie auch persönlich in unserem Büro in:

Julia Pifer
Vertrieb Immobilien
Theaterstraße 46
52062 Aachen
kostenlose Hotline: 0800 646 0 646

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 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](#)



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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



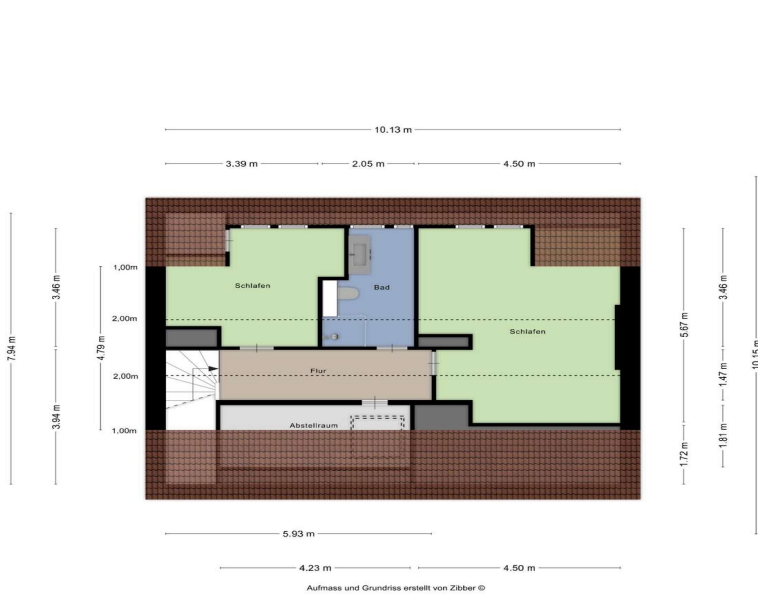
WP



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](#)