



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort frei

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-JuPi-79164

Altbaujuwel in Bestlage: Zwei Wohnungen mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Eckdaten

Kaufpreis	399.000,00 €
Wohnfläche	163,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0

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

Baujahr	1905
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Ausstattungskategorie	Standard
Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personen
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Geltende EnEV	Nicht nötig
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie befindet sich in äußerst zentraler und begehrter Lage im Herzen von Aachen. Die Innenstadt ist fußläufig erreichbar und bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie kulturellen und historischen Angeboten. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zu bekannten Aachener Sehenswürdigkeiten, die dem Umfeld einen lebendigen und zugleich charmanten Charakter verleihen.

Der Standort zeichnet sich durch eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr aus. Mehrere Buslinien sowie der Aachener Hauptbahnhof sind schnell erreichbar und gewährleisten eine optimale Verbindung innerhalb der Stadt sowie in die umliegenden Regionen. Auch die Anbindung an die Autobahnen in Richtung Köln, Düsseldorf, Belgien und die Niederlande ist komfortabel gegeben.

Darüber hinaus profitieren Bewohner von der Nähe zu Bildungseinrichtungen, Ärzten, Apotheken und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Kombination aus urbanem Leben, kurzer Wege und dem typischen Aachener Altstadtflair macht diese Lage sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.

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

Die angegebenen ca. 163 m² Wohnfläche summieren sich aus ca. 128 m² Wohnfläche und ca. 35m² Nutzfläche in Form eines ausgebauten Kellers.

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um zwei Eigentumswohnungen in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit stilvollem Altbaucharakter. Die Einheiten sind derzeit zu einer großzügigen Wohneinheit zusammengelegt, können jedoch bei Bedarf wieder problemlos getrennt genutzt werden. Diese Konstellation eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von großzügigem Eigennutzerwohnen über Mehrgenerationenkonzepte bis hin zu einer attraktiven Kapitalanlage.

Der Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Immobilie und überzeugt durch ein offenes, modernes Raumkonzept. Eine bodentiefe Fensterfront zur ruhigen Rückseite sorgt für viel Tageslicht und schafft eine helle, angenehme Wohnatmosphäre. Die offen zum Wohnbereich gestaltete Einbauküche fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und unterstreicht den kommunikativen Charakter der Wohnung.

Ein besonderes Highlight stellt die Galerie dar, die dem Wohnraum zusätzliche Großzügigkeit verleiht und sich ideal als Arbeitsbereich, Leseecke oder Rückzugsort nutzen lässt. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen ausgebauten Kellerbereich mit zwei separaten Räumen, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – beispielsweise als Hobbyraum, Homeoffice oder Stauraum.

Die Badezimmer präsentieren sich zeitlos gestaltet und fügen sich mit ihrer klaren, modernen Ausstattung harmonisch in das Gesamtbild der Immobilie ein. Sie bieten sowohl funktionalen Komfort als auch eine ansprechende, langlebige Gestaltung.

Die Kombination aus Altbaucharme, flexibler Grundrissgestaltung und zusätzlichen Flächen macht dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit für anspruchsvolles Wohnen in zentraler Lage.

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

Sonstiges

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

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:

Julia Pifer (+49 (0) 16093908290)

Immobilienvertrieb

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

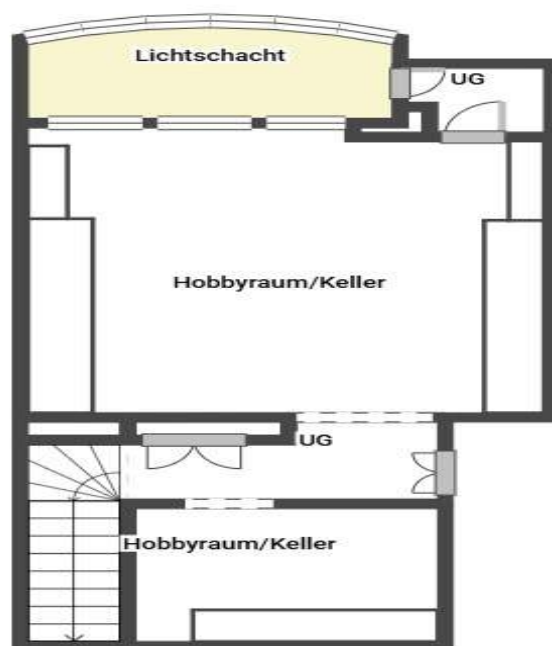
[Online ansehen](#)



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](#)