



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KA-51905

Ohne Dich schlaf ich heut' Nacht nicht ein!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

369.000,00 €

13.000,00 € pauschal inkl. MwSt. 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	113,0 m²
Grundstücksfläche	364,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1973
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Bodenart	Fliesen, Teppich
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	09.07.2034
Energiekennwert	109,30 kWh/(m²*a)
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	10.07.2024
Geltende EnEV	2014
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

Ihr neues Zuhause liegt im äußerst beliebten Aachen-Richterich.

Der Ortsteil Richterich liegt nordwestlich der Stadt Aachen.

Besonders besticht Richterich durch seine familienfreundliche Wohnstruktur, seiner guten Infrastruktur sowie der direkten Nähe zur Autobahn A4.

Die Innenstadt erreichen Sie mit dem PKW schon in ca. 15 Minuten.

Infrastrukturell finden Sie hier alles, wonach Ihnen der Sinn ist - Restaurants, Cafés, ein Schlosspark, Lebensmittelketten, Schulen, Kindergärten und vieles mehr.

Innerhalb von 5 Fahrminuten erreichen Sie 2 bekannte Lebensmittelketten.

Sämtliche weitere Schulformen (Gymnasium, Gesamtschule etc.) befinden sich in einem Radius von ca. 15 Fahrminuten entfernt.

Das Haus ist schön ruhig innerhalb einer Anliegerstraße mit gewachsener Nachbarschaft gelegen. Wenige Minuten Fußweg entfernt erreichen Sie über eine der vielen Bushaltestellen Ihr Wunschziel in Aachen und Umgebung.

Die Kaiserstadt Aachen hat nicht nur eine überregionale wirtschaftliche Bedeutung, sondern verzeichnet in den letzten Jahren auch als Kultur- und renommierte Universitätsstadt eine rasante Entwicklung.

Die geographische Lage im Dreiländereck zieht jedes Jahr zahlreiche Besucher nach Aachen. Von Besuchern geschätzt wird die Stadt Aachen unter Anderem wegen der langen Geschichte, ihrem Kunstreichtums sowie der vielbesuchten Einkaufspassagen rund um den Dom.

Zusammengefasst: Richterich bietet durch seine Anbindung einen idealen Ort zu zweit oder für die kleine Familie!

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 Eigentümer möchten dieses Haus im digitalen Angebotsverfahren verkaufen. Dieses ist zu jeder Zeit vollkommen transparent und fair für alle Beteiligten - sprechen Sie uns einfach an!

Ihr neuer Wohnraum in Aachen-Richterich wartet auf Sie - Hier blühen Sie auf! Freuen Sie sich auf Ihr zukünftiges Einfamilienhaus mit großzügiger Doppelgarage in ruhiger Anliegerstraße.

Die klassische Raumaufteilung ist sowohl für ein Paar, als auch für die junge Familie äußerst attraktiv.

Sie betreten Ihr neues Zuhause über einen geräumigen Flur, der alle Etagen verbindet.

Zu Ihrer Rechten liegt die Küche mit Zugang zum Wohnbereich; zu Ihrer Linken befindet sich ein Gäste-WC. Eine Auftrennung der Küche zum Wohnbereich würde Ihren Traum vom offenen Wohnkonzept endlich erfüllen!

Der zentrale Wohnbereich wird Sie begeistern! Mit einer Größe von ca. 33 m² Fläche sowie breiten Fensterfronten finden Sie hier Ihren Lieblingsplatz.

Gehen Sie von hier aus direkt in den weitläufigen Garten. Hier lassen sich durch die Nordwest-Ausrichtung ein Sommerabende ideal ausklingen.

Im ersten Obergeschoss erwarten Sie drei Zimmer sowie das Familienbad mit Dusche und Badewanne. Bei der Zimmeraufteilung bleibt Ihnen die Wahl - Hobby- oder Arbeitszimmer? Oder zwei Kinderzimmer?

Der Spitzboden bietet Ihnen zusätzliche Lagerungsmöglichkeiten und bequemen Stauraum. Im Keller finden Sie neben einem Wasch- und Trockenraum weiteren benötigten Stauraum. Schaffen Sie sich Ihren eigenen Hobbyraum oder einen weiteren großen Vorratsbereich!

Die wenige Meter vom Haus entfernte Doppelgarage bietet Fläche für 2 PKWs hintereinander und rundet das Angebot ab.

Ihre Suche hat ein Ende - Lassen Sie sich vor Ort von der Immobilie überzeugen!

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

Die Immobilie wurde ca. 1973 in solider Massivbauweise inklusive der dazugehörigen Garage errichtet und wurde im Laufe der Jahre regelmäßig instand gehalten.

Sämtliche Geschossdecken sowie die Treppen bestehen aus Stahlbeton.

Ihr neues Zuhause wird über eine zentrale Öl-Heizung aus dem Jahr 2001 beheizt. Das Warmwasser wird über moderne Durchlauferhitzer aufbereitet.

Alle Fenster Ihres Zuhauses wurden erst 1995 in eine moderne, doppelte Isolierverglasung mit Kunststoffrahmen getauscht.

Fast alle Fenster wurden mit elektrischen Rollläden nachgerüstet.

Der Spitzboden ist ungefähr in den 80er-Jahren mit Glaswolle gedämmt worden. Langlebige Betonpfannen wurden bei Bau des Hauses als Dachbekleidung gewählt.

Die Wohnbereiche sind zum Großteil mit Teppichböden ausgekleidet worden.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche sowie einer Wanne ausgestattet.

Alle Flurbereiche sind mit pflegeleichten, hochwertigen Natursteinböden gefliest. Einige Kellerbereiche sind ebenfalls gefliest.

In einem der Zimmer (Obergeschoss) sowie auf dem Spitzboden finden Sie jeweils ein separates Waschbecken.

Eine moderne Markise versüßt Ihre Abende auf der eigenen Terrasse.

Für Telefon- und Internetanschluss ist ausreichend gesorgt.

Die weitere baujahrestypische Ausstattung bietet enormes Potential, um sich durch individuelle Modernisierungsmaßnahmen die eigenen Wohnträume zu erfüllen.

Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich Ihre Traumimmobilie!

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

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

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3089612>

Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir aus Rücksicht auf die aktuellen Eigentümer erst einen Besichtigungstermin abstimmen, nachdem der virtuelle Rundgang angeschaut wurde.

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:

Kai Alihodzic (0800 646 0 646)

Immobilienkaufmann (IHK)

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



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

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

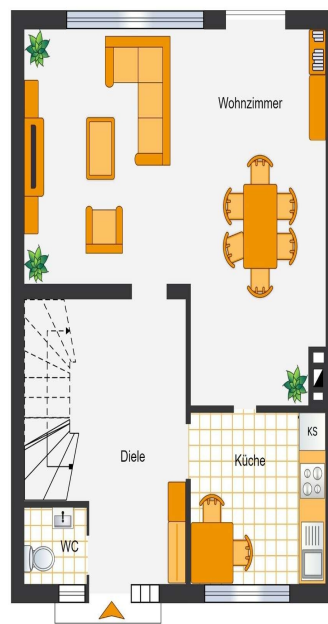
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Erdgeschoss

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)

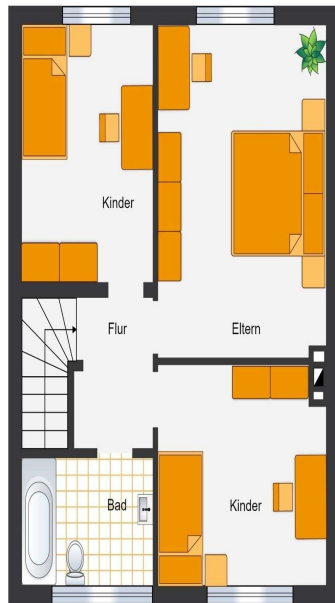


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)