



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KA-53075

C405 - Living at its best! Moderner Luxus in historischem Kloster

Eckdaten

Kaltmiete	1.500,00 €
Nebenkosten	596,76 €
Warmmiete	2.096,76 €

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	106,4 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1886
Zustand	Neuwertig
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Wanne, Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
DV Verkabelung	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	11.04.2027
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Viele Gründe sprechen für Aachen und speziell für diesen Standort in hervorragender Lage.

In zentraler Lage der Aachener Innenstadt ist Ihr neuer Wohnstandort ausgezeichnet sowohl an den öffentlichen Personennahverkehr als auch an den Individualverkehr angeschlossen. Mit nur 15 Minuten fußläufig bis zur Aachener Innenstadt lassen sich größere Einkäufe oder Shoppingtrips

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

bequem erledigen. Genießen Sie bei bestem Wetter eine Führung durch den Dom oder eine abendliche Veranstaltung am Aachener Theater.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite selbst befindet sich eine Bushaltestelle, von der aus Sie in kürzester Zeit in alle Bereich der Stadt z.B. zum Hauptbahnhof, zum Uniklinikum oder zum Bushof gelangen.

Besonders reizvoll ist die Lage der Immobilie aufgrund des anliegenden Mischgebietes. Hier sind Sie größtenteils umgeben von international bekannten Süßwarenherstellern. Innerhalb eines Radius von 1 km liegen ALDI und LIDL, ein Fitnesscenter, eine Tankstelle und vieles mehr. Eine der beiden großen Lebensmittelketten befindet sich auf der selben Straße.

Ebenso interessant ist die Lage für situierte Studenten, die den Campus Mitte oder den Campus Melaten Nord mit zahlreichen Instituten und Lehrstellen in weniger als 5 Fahrminuten erreichen. Auch das Hauptgebäude der RWTH am Templergraben ist nur 10 Minuten entfernt.

Zum Entspannen in der Natur oder Auslebung von sportlichen Aktivitäten bietet sich der Aachener Golf Club oder der Aachener Wald an.

Kindergärten, Schulen aller Art, Ärzte und Krankenhäuser befinden sich in angenehmer Nähe.

Der nächste Autobahnanschluss liegt in ca. 3 km Entfernung. Hierüber erreichen Sie auf dem schnellsten Wege viele Großstädte in NRW wie z.B. Düsseldorf, Köln etc.

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.

Die äußerst günstige Lage dieses Wohnstandortes innerhalb der Stadt Aachen ist für Menschen jeden Alters unschlagbar. So macht Wohnen Spaß!

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

Living at its best - nur so kann man dieses Neubauprojekt in hervorragend angebundener Lage von Aachen treffend beschreiben.

Die Eckdaten auf einen Blick:

Die angegebene Kaltmiete ist fiktiv, da es sich um eine All-Inklusive-Miete handelt.

Warmmiete: 2.096,76 EUR (inklusive Strom, Nebenkosten, Internet und Nutzung Einbauküche)

Kaution: 3.835 EUR

Bezugsbereit ab sofort

Der erste Eindruck stimmt? Schauen Sie sich hier die Wohnung im Detail an:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/1937310?accessKey=5f93>

Das "Kloster vom Guten Hirten" aus dem Jahr 1886 ist äußerlich nur noch an der rötlichen Backsteinfassade zu erkennen - hinter der Backsteinfassade ist nun ein wahrer Prachtbau an modernem Komfort entstanden.

Hervorragende Anbindung, Aufzug in jede Etage, ein ca. 2.200 m² großer gemeinschaftlicher klosterähnlicher Gartenbereich, Fitnessraum... - das sind nur einige Stichwörter für dieses Projekt.

Bereits von Außen lässt einen dieses denkmalgeschützte Bauwerk ins Staunen versetzen. Nicht nur die Backsteinfassade ist beeindruckend, auch das ausgebaute Mansarddach und die westliche Seite, die vollständig mit Zinkblech verkleidet ist, sind überwältigend anzusehen.

Über einen geräumigen Eingangsbereich erreichen Sie alle Etagen des fünfstöckigen Gebäudes bequem über einen modernen Aufzug.

Ein Highlight sind ohne Frage die Durchgangsbereiche, die mit den ursprünglichen Kachelfußböden im Schachbrettmuster ausgekleidet sind. Ergänzt werden diese durch die kreuzgratgewölbten Decken und ursprünglichen massiven Treppenaufgänge.

Durch die moderne Bauweise und Ausstattung wird Ihnen ein hoher Grad an Privatsphäre und Komfort zuteil.

Für Ihre Sicherheit und als Ansprechpartner für technische Angelegenheiten ist ein dauerhaft verantwortlicher Haustechniker, die tägliche Besetzung des Eingangsbereiches sowie Sicherheitspersonal geplant.

Die Mischung von Tradition und modernem Luxus wird auch Sie 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

Egal in welchem Alter - hier genießen Sie den unbeschwerten Alltag und die Nähe zur Innenstadt.

Sehen Sie selbst - wir vereinbaren gerne eine Besichtigung mit Ihnen.

Sprechen Sie uns gerne auf mögliche Alternativen an, da wir Ihnen aktuell im selben Gebäude mehrere völlig individuell geschnittene Wohnungen anbieten können.

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

Über einen modernen Aufzug oder einen geräumigen Allgemeinflur mit ursprünglichem Schachbrettmuster erreichen Sie Ihr neues Zuhause.

Zunächst empfängt Sie die Wohnung mit ihrem breiten Flur. Zu Ihrer Rechten befindet sich ein Gäste-WC, welches mit dunklen, pflegeleichten Fliesen ausgekleidet wurde. Der Eingangsbereich bietet genug Raum für eine ausgedehnte Kommode oder eine Garderobe für Gäste. Ein weiterer Raum innerhalb der Diele dient Ihrer Waschmaschine und Ihrem Trockner.

Ab der Küche verschmelzen die Räume miteinander. Der ganze Koch- und Essbereich ist offen und bietet unbegrenzten Blick auf die Terrasse und den großen Wohnbereich. Die Einbauküche mit allen Annehmlichkeiten sowie der angrenzende offene Essbereich bietet viel Raum für gesellige, gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden. Über den Wohnbereich erfolgt der ebenerdige Zugang zur Dachterrasse mit eigenem Stromanschluss. Über die Dachterrasse blicken Sie auf den zukünftig entstehenden riesigen klosterähnlichen Gartenbereich. Hier lässt sich an sonnigen Tagen morgens das Frühstück bestens genießen. Ein weiteres Highlight ist die sichtbare Verkleidung der Fassade mit Zinkblech. Der Wohnbereich mit außergewöhnlicher Deckenhöhe wird zweifellos Ihr neuer Lebensmittelpunkt der Wohnung sein. Hier kommt durch die ursprüngliche Fassade ein besonderes Lebensgefühl auf. Die offene Treppe und die dunkelbraunen Echtholzbalken vermitteln modernen Flair gemischt mit Charme aus früheren Zeiten.

Über die Empore erreichen Sie ein weiteres Zimmer zur individuellen Nutzung und das Badezimmer mit Dusche und Wanne. Über das geöffnete Tageslichtfenster können Sie beinahe über die ganze Stadt blicken. Toll ist der Blick zur Linken Seite auf den Lousberg.

Die gesamten Wohnbereiche sind mit hochwertigem, langlebigen Bambusparkett ausgestattet. Gegensprechanlage mit Videofunktion und ein Türspion bietet maximale Sicherheit. Ein Raumthermostat ermöglicht die Einstellung der individuellen Wunschtemperaturen. Durch die Dreifach-Verglasung und der modernen Dämmung sparen Sie nicht nur Heizkosten, sondern Sie haben das Gefühl einer besonders hohen Privatsphäre.

Für schnelle Internetverbindung und TV-Anschluss ist im ganzen Haus ausreichend gesorgt.

Die Liste der technischen Vorzüge ist lang - verschaffen Sie sich vor Ort selbst ein Bild!

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 derzeit erstellt.

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/1937310?accessKey=5f93>

Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir aus Rücksicht auf den 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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



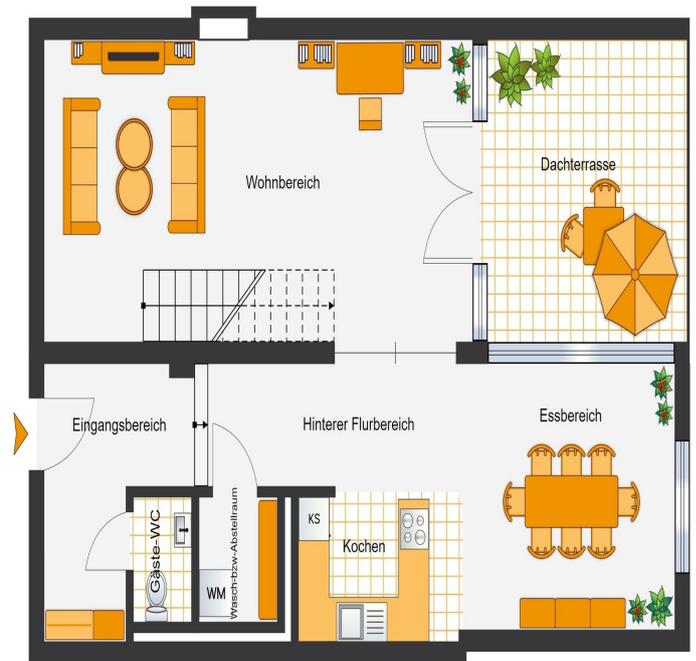
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



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](#)