



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KA-65516

Leben auf dem Vierkanthof - alles andere als gewöhnlich!!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

299.000,00 €

3,57 % inkl. MwSt. vom notariellen Kaufpreis 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	120,0 m²
Nutzfläche	120,0 m²
Grundstücksfläche	380,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1850
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2003
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Bodenart	Fliesen, Laminat
Kamin	
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	
Abstellraum	

Energieausweis

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

Wenige Minuten außerhalb von Aachen Horbach liegt Ihr neues Zuhause, am Frohnrather Weg 109.

Aachen-Horbach ist der nördlichste Stadtteil von Aachen, kurz vor der niederländischen Grenze. Nachbarorte sind zum Beispiel Kohlscheid oder Kerkrade. Aachen ist in ca. 25 Minuten erreicht.

In Horbach finden Sie sowohl Kindergärten, als auch eine Grundschule. Hier decken Sie durch einige Läden Ihren täglichen Bedarf. Beispielsweise in Herzogenrath-Kohlscheid (ca. 10 Minuten entfernt) finden Sie alles, was Sie brauchen.

Die nächstgelegene Bushaltestelle führt Sie bequem und regelmäßig nach Heerlen oder Aachen-Bushof.

Durch die Lage in der Nähe von mehreren Land- und Schnellstraßen legen Sie bequem Entfernungen auch zu weiter entfernten Städten zurück.

Herzogenrath-Kohlscheid lädt zum Einkaufen oder Bummeln ein!

Ein nahegelegenes Einkaufszentrum, nur rund 2 Kilometer entfernt, bietet umfassende Einkaufsmöglichkeiten. Zahlreiche Geschäfte, Cafés und Restaurants in Kohlscheid bieten zudem kulturelle Vielfalt und kulinarische Erlebnisse, die den Alltag bereichern.

Kulturelle Veranstaltungen und sportliche Aktivitäten, bei denen soziale Kontakte gepflegt werden können, sind ebenfalls gut erreichbar und tragen zur hohen Lebensqualität bei. Für Ihre Reiseplanungen ist der nächste internationale Flughafen in rund 90 Kilometer Entfernung zu finden, was diese Lage auch für Vielreisende interessant macht.

Insgesamt bietet Ihr neues Zuhause die gewünschte Ruhe und Abgeschiedenheit von den Großstädten und liegt dennoch in gut angebundener Lage - ein toller Mix, den man nur selten findet.

Objektbeschreibung

Träumen Sie auch noch von einem Leben in einem Vierkanthof?

Hier bietet sich Ihnen die Chance, ein abgeschlossenes Haus innerhalb einer Eigentümergemeinschaft zu erwerben! - worauf warten Sie?

Der erste Eindruck stimmt? Hier können Sie sich die gesamte Immobilie von Innen anschauen:
<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3107850?accessKey=6797>

Viele Menschen entscheiden sich am Ende gegen einen Vierkanthof, weil die Bewirtschaftung des

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

ganzen Anwesens nicht ohne Weiteres zu stemmen ist - hier ist es jedoch anders: Sie sind Teil einer Eigentümergemeinschaft mit insgesamt 4 Eigentümern, die jeweils ihre eigenen Häuser bewohnen.

Sie erwerben:

12 / 100 Miteigentumsanteilen am Gesamtobjekt

Ein monatliches Wohn-/ Hausgeld in Höhe von aktuell ca. 190 EUR wird gezahlt.

Die Hausverwaltung des Anwesens wird seit Jahren von einem Miteigentümer selbst übernommen.

Sie erreichen Ihr neues Zuhause über eine geräumige Zufahrt inmitten von wunderschönen Feldern, wenige Minuten von Aachen-Horbach entfernt.

Entweder über Ihren eigenen Garten im rückwärtigen Bereich oder über den Innenhof gelangen Sie in Ihre eigenen 4 Wände.

Beim Eintreten empfängt Sie ein geräumiger, offener Eingangsbereich, der direkt in Ihren Koch- / Essbereich mündet.

Dieser große, helle Bereich lässt sich ebenfalls als Wohnbereich nutzen, da Sie von hier direkt in den Garten gelangen. Ihr Garten bietet einen traumhaften, unverbauten Weitblick in die Natur und auf kleine Wälder.

Im Erdgeschoss finden Sie, zugänglich über einen weiteren Flurbereich, ein Abstellraum, ein Gäste-Bad sowie ein Schlaf-/ oder Kinderzimmer.

Den oberen Wohnbereich werden Sie lieben! Uralte, offen liegende Holzbalken bis in die Spitzdecke hinein wird der Beschreibung gerecht "Alles andere als 08/15".

Ein weiteres geräumiges Badezimmer sowie ein Kinder-/ oder Schlafzimmer erfüllen Ihren Anspruch an die notwendige Zimmeranzahl.

Eine von den Eigentümern selbst errichtete massive Empore dient als zusätzliche Ergänzung Ihres Platzbedarfs.

Der aktuelle Garten wurde als pflegeleichte Rasenfläche inklusive einer schönen Terrasse angelegt.

Eine großzügige Stellfläche für mehrere Autos, Anhänger etc. neben Ihrer Terrasse ist ebenfalls ausschließlich von Ihnen zu nutzen.

Überzeugen Sie sich vor Ort von dieser ungewöhnlichen Gelegenheit - 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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Ihr eigenes Einfamilienhaus innerhalb des Vierkanthofes wurde ursprünglich ca. 1850 errichtet und zuletzt ca. 2003 und nochmals ca. 2014 von den aktuellen Eigentümern umfassend renoviert und saniert.

Der Vierkanthof als solcher steht unter Denkmalschutz.

Das Haus ist nicht unterkellert.

Erst ca. 2003 wurde beim erstmaligen Ausbau des damaligen Stalls in Ihr heutiges Zuhause eine allumfassende Kernsanierung vorgenommen.

Ebenfalls im Jahr 2003 ist das gesamte Dach des Anwesens inklusive Dachaufbau und Dacheindeckung vollständig erneuert worden.

Später (ca. 2022) wurde die zentrale Heizung für alle Bewohner durch eine neue, energieeffiziente Pelletheizung getauscht.

Zusätzlich liefert Ihnen ein neu eingebauter Kamin im unteren Wohnbereich gemütliche Wärme an kalten Tagen. Die Beheizung der Räume erfolgt über moderne Heizkörper.

Ihre Badezimmer (aus ca. 2004) sind beide zeitlos weiß gefliest. Das untere Badezimmer hält eine Dusche bereit, oben im Badezimmer wurde eine Wanne eingebaut.

In beiden Bädern erfüllen Handtuchheizkörper Ihre Wünsche an modernes Wohnen.

Sämtliche Fenster des Hauses bestehen aus einer doppelten Isolierverglasung mit Holzrahmen.

Für die Bodenbeläge Ihrer Wohnetage wurden pflegeleichte Laminatböden und helle Fliesen gewählt.

Die Leitungen sowie die Elektrik wurde von den jetzigen Eigentümern ca. 2003 erneuert.

Ihre solide Empore mit Trägerkonstruktion stammt aus ca. 2014.

Für ausreichenden Internet- und TV-Empfang ist gesorgt.

Möchten Sie mehr erfahren? - Lassen Sie sich bei einer Besichtigung begeistern!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.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/3107850?accessKey=6797>

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

Da das Objekt unter Denkmalschutz steht, liegt kein Energieausweis vor.

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

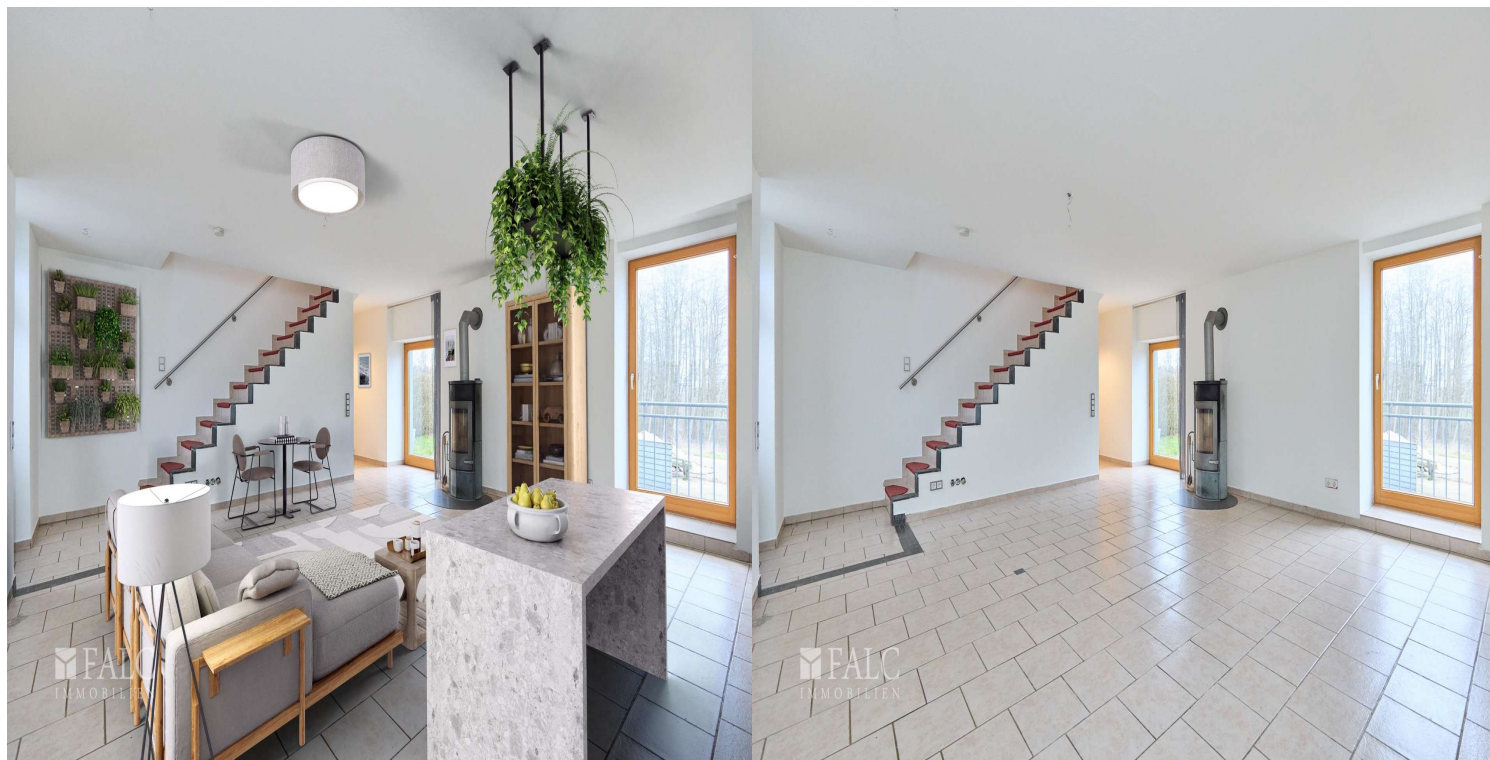
[Online ansehen](#)



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](#)



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



1. Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

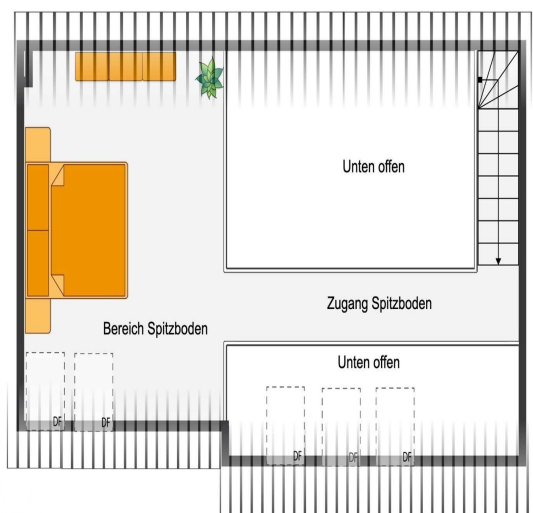
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



2. Obergeschoss

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](#)