



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KA-73265

*Here comes the sun - 3 Zimmer Erstbezug in Alsdorf-Hoengen*

### Eckdaten

Kaltmiete	1.173,00 €
Nebenkosten	250,00 €
Warmmiete	1.483,50 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>102,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2024</b>
<b>Zustand</b>	<b>ERSTBEZUG</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2024</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>17.01.2035</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>18</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Umweltwärme</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>A PLUS</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>17.01.2025</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

***Ihre neue Wohnung liegt sehr ruhig mit besonders günstiger Verkehrsanbindung in Alsdorf Hoengen.***

***Die Autobahn in alle Richtungen erreichen Sie in wenigen Fahrminuten.***

***Ihren täglichen Bedarf decken Sie in unmittelbarer Umgebung. Sowohl Supermärkte als auch Apotheken, Ärzte, Optiker, Bäckereien, diverse Einzelhandelsgeschäfte, Kreditinstitute, Restaurants, und Dienstleister sind in Ihrer Nähe ansässig.***

***Alsdorf - Hoengen verfügt über ein vielfältiges Vereinsleben, viele Sportaktivitäten stehen Ihnen hier zur Verfügung.***

***Für die gute Laune im Dorf ist der traditionellen Karneval verantwortlich mit verschiedenen Veranstaltungen vor Ort.***

***Zahlreiche Parks und Wiesen schaffen weitere naturnahe Aufenthaltsqualitäten sowie der Alsdorfer Weiher mit Tierpark.***

***In Alsdorf sind sämtliche Schularten vertreten. Es gibt ein Gymnasium, zwei Realschulen, eine Gesamtschule, eine Hauptschule, eine Schule für Lernbehinderte, eine Reihe von Grundschulen sowie eine berufsbildende Schule.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

**Sie suchen nach einer 3-Zimmer-Neubauwohnung inklusive Stellplatz und Balkon?  
Hier sind Sie richtig!**

**Weiteres Interesse? Schauen Sie sich gerne vorab die gesamte Immobilie von Innen an:  
<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3125342?accessKey=6866>**

**Die hochwertige, energieeffiziente Wohnung mit Balkon befindet sich im zweiten Obergeschoss eines erst vor wenigen Monaten fertiggestellten Neubaus mit insgesamt 4 Wohneinheiten - hiervon sind bereits 3 vermietet.**

**Sie erreichen Ihre neue Wohnung bequem über das helle mit Granitstein ausgelegte, moderne Treppenhaus.  
Für das sichere und bequeme Abstellen Ihres PKWs steht ein eigener Stellplatz zur Verfügung. Dieser ist für Sie reserviert und gehört zur Wohnung.**

**Die wichtigsten Daten im Überblick:  
Kaltmiete: 1.173,00 EUR + 250,00 EUR Nebenkostenvorauszahlung + 40,00 EUR Stellplatz  
Warmmiete: 1.483,50 EUR  
Kaution: 2.000 EUR  
Bezugsfrei ab sofort**

**Die attraktive Dreizimmerwohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 102,00 m<sup>2</sup>.  
Hinzu kommt ein Abstellraum im Innenhof sowie eine große weitere Vorratskammer neben der Wohnungseingangstüre.**

**Die folgende Aufteilung erwartet Sie: eine geräumige Diele als Empfang, eine offen gestaltete Küche mit großflächigem Wohn/ Essbereich, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein schönes, großzügiges Badezimmer mit bodengleicher Dusche.  
Zusätzlich steht ein Gäste-WC sowie ein Hauswirtschaftsraum für die Unterbringung von Waschmaschine und Trockner zur Verfügung.  
Dieser bietet zusätzlich nützlichen Stauraum und dient als Kellerersatz.**

**Worauf warten Sie? Melden Sie sich und ziehen direkt ein!**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

***Ihr neues Zuhause wurde erst vor wenigen Monaten als Energieeffizienzhaus (Energieklasse A+) fertiggestellt.***

***Verbaut wurde eine hochmoderne Wärmepumpe.***

***In Ihrer gesamten Wohnung finden Sie eine Fußbodenheizung mit Thermostaten zur Einzelraumreglung.***

***Ihre Fenster weisen eine 3-Fach-Verglasung auf. Zusätzlich sind an den Fenstern der Wohnräume elektrische Rollläden verbaut.***

***Die bodentiefe Dusche lässt keine Wünsche offen.***

***Hochwertige Materialien wie der pflegeleichte Venylböden in allen Wohnräumen sowie die Großformatfliesen in den Sanitärräumen werden Sie begeistern!***

***Eine Gegensprechanlage mit Kamerafunktion sorgt für maximale Sicherheit innerhalb der Wohnung.***

***Hier werden Ihre Wünsche an anspruchsvolles Wohnen in einem Neubau erfüllt - wir freuen uns auf Sie!  
Überzeugen Sie sich selbst!***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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/3125342?accessKey=6866>**

**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.**

**Ein Angebotsverfahren ist keine Auktion und keine Versteigerung. Das Objekt kann nach Besichtigung gegen Gebot erworben werden. Beim Angebotsverfahren besteht für den Eigentü?mer keine Verpflichtung, das Höchstgebot anzunehmen. Am Ende des Angebotsverfahrens steht kein Zuschlag wie bei einer Versteigerung, sondern ein normaler Immobilienkaufvertrag beim Notar zum Höchstgebotspreis, wenn der Eigentü?mer diesen akzeptiert.**

**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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)