



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KA-73666

Now or never - Dieses oder keins!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

269.000,00 €
keine 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	91,5 m²
Grundstücksfläche	328,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1959
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Teppich
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	27.01.2035
Energiebedarf	479,80
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	28.01.2025
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

Willkommen in Schönforst!

Ihr neues Zuhause befindet sich in einer sehr beliebten, zentrumsnahen Lage zwischen Forst und Brand!

Zur Aachener Innenstadt benötigen Sie lediglich ca. 10 Fahrminuten.

Die nächst gelegene Autobahnanbindung nach Köln, Düsseldorf, Belgien und den Niederlanden haben Sie nach wenigen Minuten erreicht.

Die Lage Schönforst ist besonders bei Familien oder bei denjenigen beliebt, die eine sehr gute Verkehrsanbindung schätzen.

Ihren täglichen Bedarf decken Sie um die Ecke (ca. 3 Gehminuten) in einem bekannten Discounter. Apotheken, Kindergärten, Schulen aller Art sowie Ärzte befinden sich in der sehr nahen Umgebung.

Zahlreiche, schöne Cafés und Restaurants finden Sie in Brand bzw. entlang der Trierer Straße.

Der öffentliche Nahverkehr bringt Sie zügig ins Zentrum von Aachen, nach Vaals, nach Stolberg und weitere Ziele mehr.

Der Bahnhof Aachen Rothe Erde ist nur wenige Kilometer entfernt.

Ideale zentrumsnahe Lage - was wollen Sie mehr?

Objektbeschreibung

Bei entsprechender Nachfrage und Resonanz möchten die Verkäufer dieses Haus im digitalen Angebotsverfahren verkaufen.

Dieses ist zu jeder Zeit vollkommen transparent und fair für alle Beteiligten - sprechen Sie uns einfach an!

**Der erste Eindruck stimmt? Hier erhalten Sie vorab Einblick in die gesamte Immobilie:
<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3127802>**

Charmantes Einfamilienhaus mit liebevollem eigenen Garten - wieso noch lange suchen?!

Ihr neues Zuhause liegt angenehm ruhig inmitten eines Stichweges, welcher nicht von Autos befahren wird.

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

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

attraktiv.

Ihr Haus empfängt Sie über einen geräumigen Eingangsbereich mit Garderobe.

Zu Ihrer Rechten liegt die räumlich abgetrennte Küche. Zu Ihrer Linken gelangen Sie in den geräumigen Wohnbereich, an dem sich ein überdachter Wintergarten anschließt. Über den Wintergarten erreichen Sie Ihren pflegeleichten Garten mit optimaler Sonnenausrichtung. In Ihrem Garten lassen sich Sommertage ideal ausklingen.

Vervollständigt wird das Erdgeschoss durch ein WC für Sie und Ihre Gäste.

Im ersten Obergeschoss erwarten Sie drei weitere Zimmer sowie das Familienbad mit Duschwanne.

Hier lassen sich mit Leichtigkeit zwei Kinderzimmer oder Homeoffice / Hobbyzimmer etc. realisieren.

Die Zimmeraufteilung oder Unterteilung eines Zimmers in zwei kleinere Räume - Ihnen bleibt die Wahl!

Der Spitzboden bietet weiteren Stauraum bzw. Raum, Ihren Ideen freien Lauf zu lassen.

Der Keller stellt Ihnen typische Versorgungsräume wie einen Hobbyraum, einen Wasch-/Trockenraum und einen geräumigen Vorratskeller zur Verfügung.

Anstatt einer Garage bietet das Grundstück aufgrund seiner üppigen Breite von ca. 13,00 Metern die Möglichkeit, Ihren PKW bequem neben dem Wohnhaus abzustellen - endlich hat die Parkplatzsuche eine Ende.

Wir freuen uns über Ihr Interesse!

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 neues Zuhause wurde ca. 1959 in solider Massivbauweise errichtet. Seither wurde es von den Eigentümern liebevoll gepflegt und instand gehalten.

Die Decken sowie die Treppen des Hauses bestehen aus solidem Stahlbeton.

Ihre Außenfassade wurde zeitlos verputzt sowie an der Wetterseite (West) verkleidet.

Die Bödenbeläge sind eine Mischung aus Teppichböden und pflegeleichten Fliesen. Ihr Badezimmer sowie das Gäste-WC wurden vollständig gefliest. Das Badezimmer ist mit einer Duschwanne sowie einem Fenster ausgestattet.

Das gesamte Objekt wird über eine Gaszentralheizung (Vaillant) aus 2000 versorgt, die ebenfalls das Warmwasser aufbereitet.

Alle Fenster des Hauses haben eine Isolierverglasung mit Kunststoffrahmen und sind zusätzlich überwiegend mit Rollläden ausgestattet. Ihre Fenster stammen überwiegend aus 2003.

Weitere dem Baujahr entsprechende Ausstattung bietet Ihnen die Möglichkeit, das Haus nach Ihren individuellen Wohnträumen umzugestalten.

Im Garten freuen Sie sich zusätzlich über eine überdachte Sitzgelegenheit sowie über einen liebevoll angelegten Teich.

Diverse Außenflächen sowie die Zuwegung zum Haus sind solide gepflastert.

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

[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/3127802>

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

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

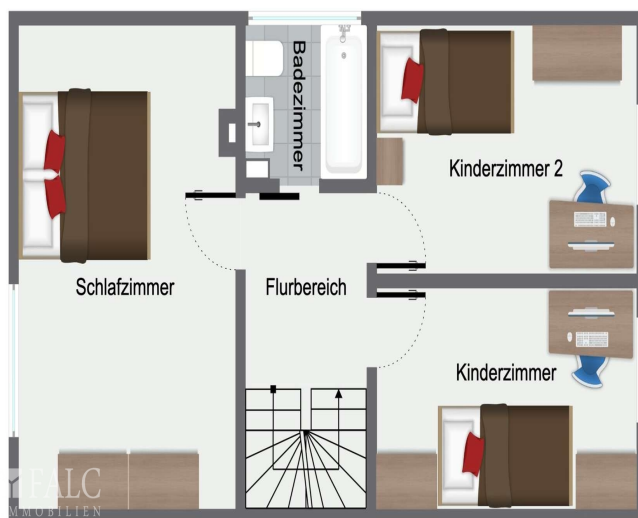
[Online ansehen](#)



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

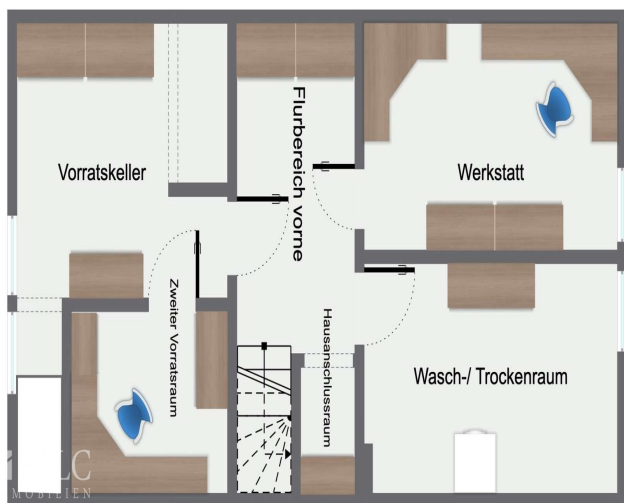
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)