



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Kapitalanlage

Jetzt Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-MVo-51925

I Just Call To Say I Love You!

Eckdaten

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	420,0 m²
Nutzfläche	290,0 m²
Grundstücksfläche	190,0 m²
Gesamtfläche	806,0 m²
Anzahl Zimmer	18,0
Anzahl Schlafzimmer	17,0
Anzahl Badezimmer	6,0
Anzahl Balkone	3,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1929
Zustand	Modernisiert
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	12.01.2034
Energiebedarf	53,76
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	13.01.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

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

Lage

Diese renditestarke Wohnimmobilie befindet sich in einer angenehm ruhigen und dennoch zentralen Lage, ideal geeignet für die Vermietung an Studenten, Booking.com oder airbnb. Der neue Campus West entsteht auf der gegenüberliegenden Seite.

Die Lage ist super attraktiv - verkehrsgünstig angeschlossen, grüne Rückzugsorte und mitten im Leben.

Der Westbahnhof ist nur 100 Meter entfernt und alle anderen öffentlichen Verkehrsmittel sind leicht zugänglich. Mit dem Auto erreichen Sie in 2 Minuten die Autobahn und in 5 Minuten das Aachener Kreuz. Einkaufsmöglichkeiten gibt es vor Ort und garantieren eine bequeme Nahversorgung. Im nur 500m entfernten Pontviertel ist das Entertainment Angebot für Ihr Mieterklientel umfangreich und vielseitig. Nahegelegene Parks, der Lousberg sowie die Soers bieten volle Erholung und in den nahegelegenen Hochschulsportanlagen und Fitness Studios kann man / frau sich austoben oder trainieren.

Ein perfekter Ort für das pragmatische Leben.

Objektbeschreibung

I Just Call To Say I Love You!

Zum Verkauf steht ein modernisiertes Mehrfamilienhaus in zentraler Universitätslage von Aachen. Die RWTH und Ihre Fakultäten sind fußläufig zu erreichen.

Das Haus ist vollständig vermietet und bietet eine sehr attraktive Rendite. Die aktuelle Jahresmiete liegt bei circa 120.000,-€.

Neben einem Restaurant im Erdgeschoss werden auf den vier weiteren Wohnetagen Wohnungen, Appartements sowie WG-Zimmer vermietet. Das Grundstück umfasst 190 m² und das Haus verfügt über eine Gesamtnutzfläche von circa 806 m², davon sind circa 710 m² vermietet.

Eine ideale Investitionsmöglichkeit mit langfristigen Vermietungsperspektiven und diversen Möglichkeiten.

Gerne laden wir Sie ein, das Haus zu besichtigen und sich selbst von seinem Potential zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Das Haus wurde in den letzten Jahren vollständig renoviert, teilweise saniert.

Alle Zimmer und Appartements sind voll möbliert:

- *Grundausstattung: Bett, Schrank & Schreibtisch*
- *Küchen oder Pantryküchen*
- *Badezimmer*
- *Laminat oder Vinylböden*

Die aktuelle Aufteilung des Hauses stellt sich wie folgt dar:

- 1 Restaurant, mit Bar, Küche und Sanitärräumen (behindertengerecht)*
- 2 Drei-Zimmer-Wohnungen (WG-tauglich) mit Küche, Bad und Balkon (2)*
- 2 Zwei-Zimmer-Appartements (WG-tauglich) mit Küche, Bad und Balkon (1)*
- 1 Ein-Zimmer-Appartement mit Pantry-Küche und Bad*
- 3 Ein-Zimmer-Appartements mit Gemeinschaftsküche und Gemeinschaftsbad*
- 4 Ein-Zimmer-Appartements mit Pantry-Küche und Gemeinschaftsbad*

Energieeffizienzklasse B:

- *moderne Doppelverglasung in weißen Kunststoffrahmen*
- *Fassade 2019 vollständig saniert inkl. Wärmedämmung*
- *Zentralheizung mit moderner Gastbrennwertherme aus 2008, neuer Brenner in 2019*
- *aktuell werden alle drei Balkone saniert*

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung - Sie sind herzlich willkommen.

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

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 einzigartigen Service und konkurrenzlose Möglichkeiten zur Vermarktung Ihrer Immobilie.

Melden Sie sich einfach! Gerne führen wir mit Ihnen ein unverbindliches und selbstverständlich kostenloses Gespräch zu Ihren Anliegen.

***Ihr Ansprechpartner:
Markus Volm
Diplom-Ingenieur
Mobil: 0171 36 34 851***

***Besuchen Sie uns auch in unseren Büroräumen in Mainz oder Aachen.
FALC Immobilien Mainz FALC Immobilien Aachen
Inselstraße 3 Theaterstraße 46
55116 Mainz 52061 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

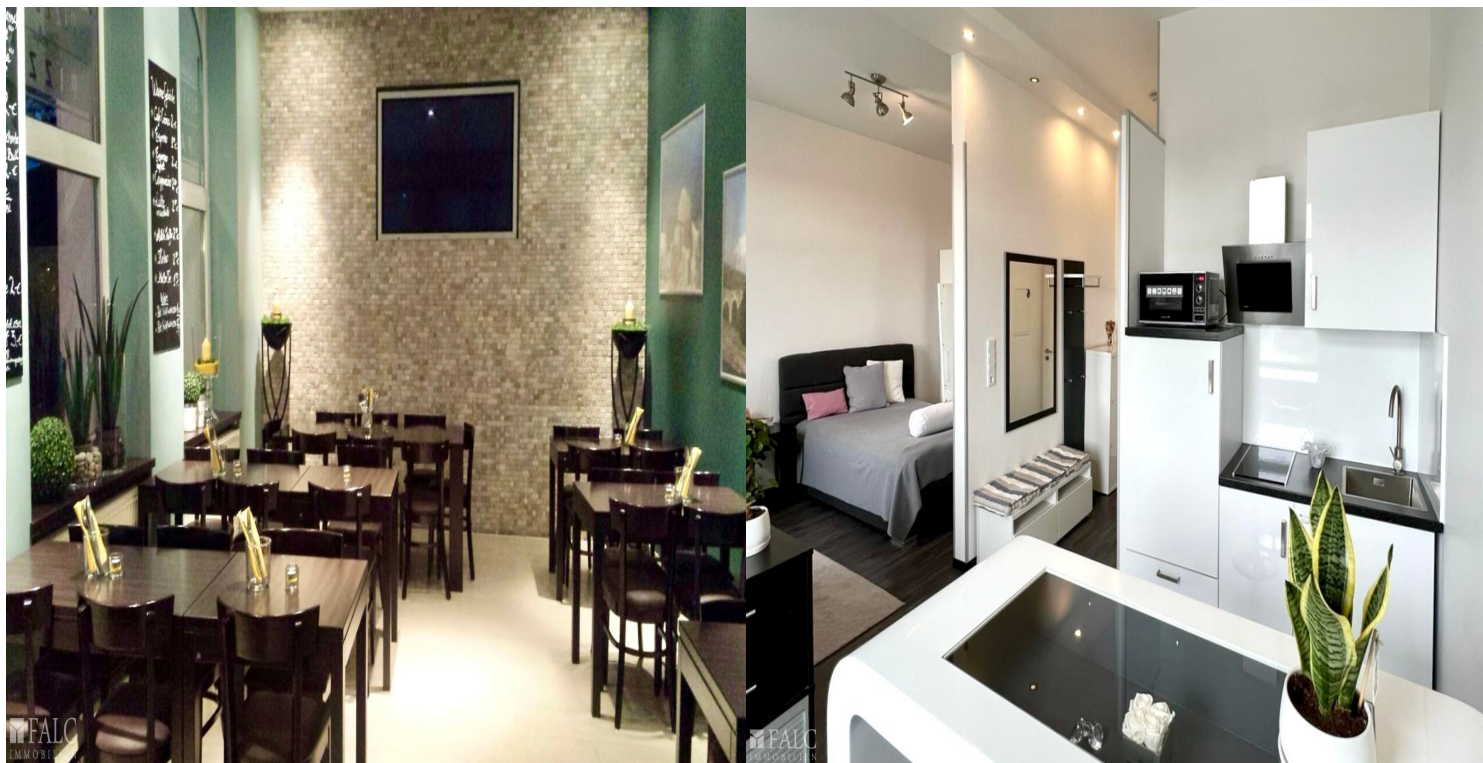
[Online ansehen](#)



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

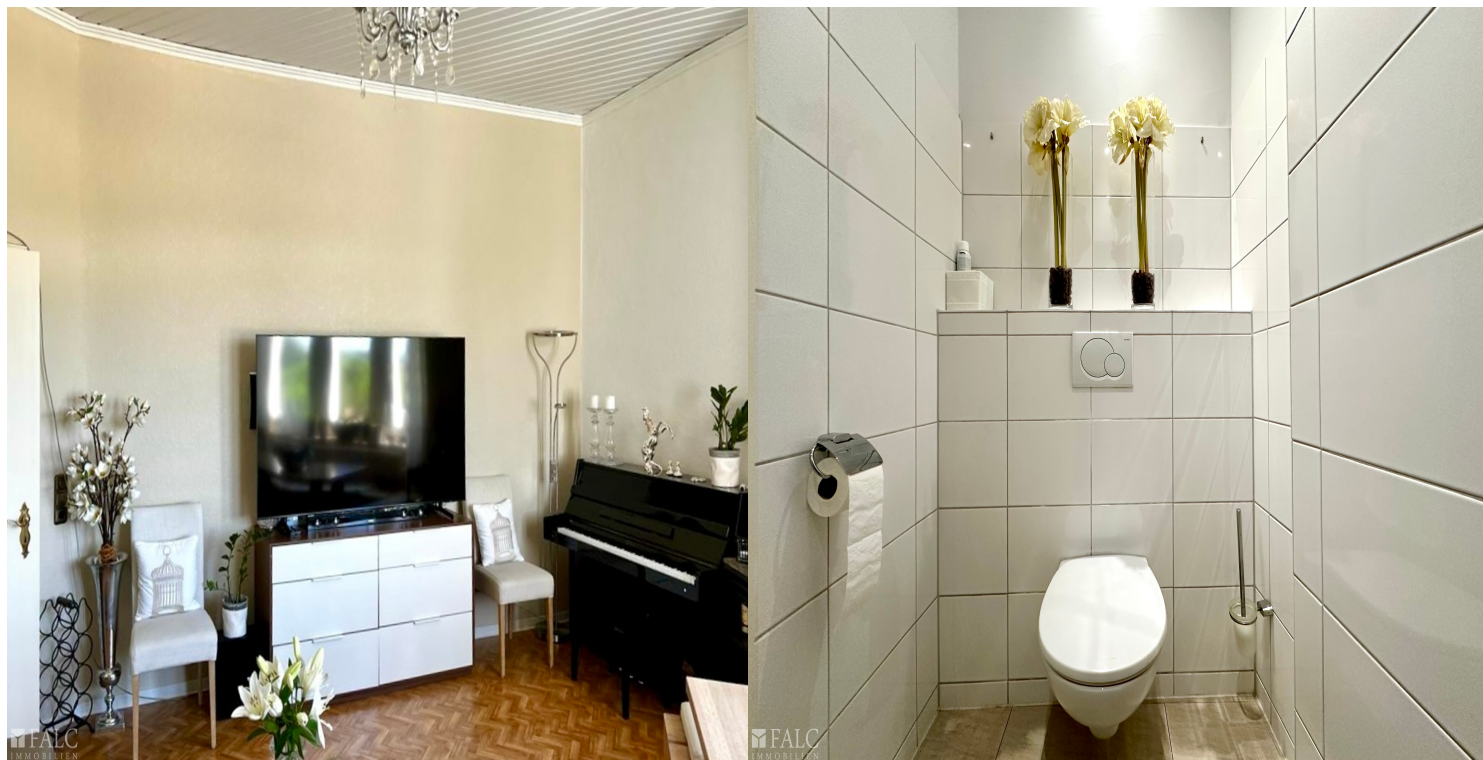
[Online ansehen](#)



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

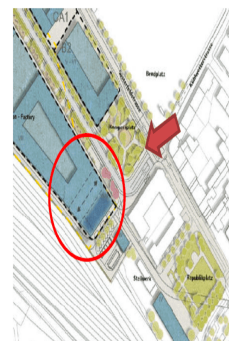
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Campus West – Masterplan und Brücke

Masterplan – Innovation-Factory



Durchlass / Öffnung aus klimatischen
Gründen:
Höhe: 10,0 m
Breite: 20,0 bis 30,0 m

Campustower (max. 70 m) mit Innovation-
Factory
und Institut Eisenhüttenkunde



Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



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

FALC
IMMOBILIEN



1. Obergeschoss

FALC
IMMOBILIEN



2. Obergeschoss

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



3. Obergeschoss

FALC
IMMOBILIEN



4. Obergeschoss

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



Untergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)