

**Einfacher OpenImmo Import** 







Objektnummer FALC-MVo-51925

I Just Call To Say I Love You!

#### Eckdaten

Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

# WP WP IMMOMANAGER

# **WP Immo Manager**

1929

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche 420,0 m<sup>2</sup> Nutzfläche 290,0 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche 190,0 m<sup>2</sup> Gesamtfläche 806,0 m<sup>2</sup> Anzahl Zimmer 18,0 Anzahl Schlafzimmer 17,0 Anzahl Badezimmer 6,0 Anzahl Balkone 3,0 Anzahl Terrassen 1,0

Zustand Modernisiert
Ausstattungskategorie Standard

WG-Geeignet

Baujahr

Bad Dusche, Wanne Küche Einbauküche Heizungsart Zentral

Befeuerung Gas
Unterkellert Keller
Abstellraum

#### **Energieausweis**

Gäste-WC

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 | info@pcservice-voll.de Media-Store.net

# WP WP WANAGER

## **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



Einfacher OpenImmo Import

#### Ausstattung

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

Alle Zimmer und Appartements sind voll möbiliert:

- 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
- Fasssade 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.



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!



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net



# Einfacher OpenImmo Import



#### 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 stadt aachen



Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen

# WP WP WP WATER WAT

# **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import





Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim



# Einfacher OpenImmo Import





2. Obergeschoss

**Media-Store.net** Finkenweg 30 - 55237 Bornheim



# Einfacher OpenImmo Import





4. Obergeschoss

**Media-Store.net**Finkenweg 30 - 55237 Bornheim



Einfacher OpenImmo Import



Untergeschoss

**Media-Store.net**Finkenweg 30 - 55237 Bornheim