



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-RiSt-54176

*Die Ruhe genießen am Stadtrand von Aachen*

### Eckdaten

|                              |          |
|------------------------------|----------|
| Kaltmiete                    | 720,00 € |
| Nebenkosten                  | 120,00 € |
| Warmmiete                    | 965,00 € |
| Kaufpreis pro m <sup>2</sup> | 9,86 €   |

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>73,0 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>Baujahr</b>               | <b>1965</b>               |
| <b>Letzte Modernisierung</b> | <b>2024</b>               |
| <b>Ausstattungskategorie</b> | <b>Gehoben</b>            |
| <b>Bad</b>                   | <b>Dusche</b>             |
| <b>Küche</b>                 | <b>Einbauküche</b>        |
| <b>Bodenart</b>              | <b>Laminat</b>            |
| <b>Gartennutzung</b>         |                           |
| <b>Unterkellert</b>          | <b>Keller</b>             |
| <b>Abstellraum</b>           |                           |

### **Energieausweis**

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Bedarfsausweis</b> |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>G</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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

***Ihre neue Wohnung befindet sich in Aachen-West.***

***Es handelt sich um eine ruhige, gewachsene Wohnstraße mit überwiegend Anwohnerverkehr.***

***Die ansprechende Lage bietet eine weitreichende Palette an Annehmlichkeiten, die das tägliche Leben bereichern. Sie finden in unmittelbarer Nähe, nur wenige Schritte entfernt, Bushaltestellen - Orsbach Schule (ca. 100m) und Orsbach Kirche (ca. 110m) - die eine ortstypische gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet.***

***Orsbach vereint die Vorteile aus Stadt und Land. Sie leben innerhalb einer freundlichen und ruhigen Nachbarschaft, einer (verkehrs-) ruhigen und idyllischen Landschaft und genießen die Vorteil durch die Nähe zur Stadt Aachen.***

***Die Aachener Innenstadt ist mit dem Auto in nur ca. 15- 20 Minuten erreicht.***

***Aufgrund der Anbindung ist die Wohnung sowohl für eine jüngere Zielgruppe, als auch für diejenigen geeignet, die ein paar Tage mehr Lebenserfahrung mitbringen.***

***In der Nachbarschaft beheimaten Bildungs- und Freizeiteinrichtungen ein Umfeld, das für Familien eine ansprechende Wohnqualität schafft. Da die Bevölkerungsstruktur sich durch einen ausgewogenen Altersdurchschnitt auszeichnet und junge Familien mit Kindern willkommen heißt, entsteht eine lebendige und zugleich harmonische Gemeinschaft.***

***Die Aachener Innenstadt mit ihrer kulturellen und universitären Vielfalt erhöht die Attraktivität Ihres Zuhauses deutlich. Auch die medizinischen Einrichtungen wie das Uniklinik RWTH Aachen sind im nahen Umfeld schnell und bequem zu erreichen, was ein Plus an Lebensqualität darstellt.***

***Die Landschaft von Orsbach lädt mit ihrer grünen Oase nur wenige Meter von der Haustür entfernt zum Entspannen und Trainieren ein. Und auch die Freiluftsportler und Früh-Bildungsinteressierten finden hier eine passende Umgebung vor.***

***Zusammengefasst finden Sie in der Umgebung von Orsbach sämtliche Annehmlichkeiten des täglichen Lebens, die Sie benötigen - egal, in welchem Alter.***

**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**

***Seien Sie gespannt auf Ihr neues Zuhause!***

***Wir präsentieren Ihnen Ihre helle und frisch sanierte Drei-Zimmer Wohnung zum Erstbezug. Die Wohnung befindet sich im 1.OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Aachen-Orsbach und überzeugt durch ihre ruhige Lage, eine gelungene Raumaufteilung, eine hochwertige Einbauküche sowie durch klare und moderne Linien im Badezimmer.***

***Der großzügige und offen gestaltete Eingangsbereich verfügt über einen integrierten Einbauschrank und bietet Ihnen viel Platz, um Ihre Gäste zu empfangen. Vom zentralen Eingangsbereich gelangen Sie in alle Räume der Wohnung mit Blick ins Grüne. Auf der linken Seite befindet sich die geräumige und voll ausgestattete Einbauküche. Sie überzeugt durch hochwertige Elektrogeräte und eine zusätzliche Abstellkammer.***

***Angrenzend an Ihre Küche befindet das größte der drei Zimmer, Ihr Wohnzimmer. Es bietet viel Raum für Ihre individuellen Gestaltungswünsche, um Ihren Traum vom Wohnen zu verwirklichen. Von dort aus genießen Sie absolute Privatsphäre mit einem schönen Blick ins Grüne.***

***Das stilvolle und hochwertig ausgestattete Badezimmer überzeugt mit bodentiefer Dusche, einem Handtuchheizkörper für angenehm warme Handtücher nach einer belebenden Dusche sowie einer Kombination aus großen, dunklen Bodenfliesen und hellen Wandfliesen.***

***Auf der rechten Seite der Wohnung befinden sich zwei weitere Zimmer, von denen sich beide sowohl als Schlafzimmer als auch als Kinderzimmer, Büro, oder Ankleidezimmer eignen.***

**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**

*Der Energieausweis wird derzeit beschafft und liegt zur Besichtigung vor.*

*Wir freuen uns einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen zu vereinbaren.*

*Bei weiterem Interesse stellen Sie bitte Ihre Objektanfrage unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.*

*Sie erhalten automatisiert und umgehend das vollständige Exposé.*

*Ihre Wünsche zur Besichtigung senden Sie uns bitte als Antwort auf diese Mail.*

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

*Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren kompletten Service und unterstützen Sie gerne beim Immobilienverkauf.*

*Gerne beraten wir Sie auch persönlich in unserem Büro in:*

*52062 Aachen*

*Theaterstraße 46*

*kostenlose Hotline: 0800 646 0 646*

**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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**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](#)