



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SaPe-75097

Wohnqualität, die begeistert

Eckdaten

Kaltmiete	1.650,00 €
Nebenkosten	350,00 €
Warmmiete	2.000,00 €

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	127,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2020
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Kunststoff, Fliesen
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	05.10.2031
Energiebedarf	12
Energieeffizienzklasse	A PLUS
Ausstelldatum	06.10.2021
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Süsterfeld im Westen von Aachen, einer Lage, die sowohl durch Ruhe als auch durch eine hervorragende Infrastruktur überzeugt. Das Wohnumfeld ist geprägt von einer angenehmen Mischung aus modernen Wohnhäusern, viel Grün und einer guten Anbindung an das städtische Leben. Hier profitieren Sie von einer gelungenen Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Erreichbarkeit.

Für den täglichen Bedarf stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien und Supermärkte in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Auch Ärzte, Apotheken und weitere Dienstleistungen sind schnell erreichbar. Familien profitieren besonders von der guten Versorgung mit Kindergärten und Schulen, die fußläufig erreichbar sind.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Bushaltestellen befinden sich in der direkten Umgebung und verbinden Sie schnell mit der Aachener Innenstadt sowie den umliegenden Stadtteilen. Mit dem Fahrrad oder dem Auto erreichen Sie das Zentrum von Aachen in wenigen Minuten. Berufspendler schätzen zudem die unmittelbare Nähe zu den Autobahnanschlüssen der A4 und A544, die eine schnelle Verbindung nach Köln, Düsseldorf und in die Niederlande ermöglichen. Auch der Aachener Hauptbahnhof ist gut angebunden und bietet komfortable Reisemöglichkeiten in die gesamte Region.

Neben der sehr guten Infrastruktur bietet die Lage auch einen hohen Freizeitwert. In der Umgebung finden sich zahlreiche Grünflächen und Naherholungsgebiete, die zu Spaziergängen, Radtouren oder sportlichen Aktivitäten im Freien einladen. Besonders die Nähe zum Westpark oder zu den umliegenden Wiesen und Feldern schafft ein angenehmes Gleichgewicht zwischen Stadt und Natur.

Insgesamt überzeugt die Lage durch eine gelungene Kombination aus ruhiger Wohnatmosphäre, sehr guter Verkehrsanbindung und einer breiten Auswahl an Versorgungs- und Freizeitmöglichkeiten.

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

Objektbeschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung im Süsterfeldwinkel 21 vereint modernes Wohnen, eine durchdachte Raumaufteilung und viel Tageslicht. Sie befindet sich im 4. Obergeschoss eines 2020 erbauten Mehrfamilienhauses und bietet auf rund 127 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Beim Betreten gelangen Sie zunächst in eine großzügige Diele, von der aus alle Räume erreichbar sind. Der Wohn- und Essbereich ist das Herzstück der Wohnung: große Fensterflächen sorgen für eine freundliche Atmosphäre, und der direkte Zugang zum Balkon schafft zusätzlichen Wohnraum im Freien.

Die Küche ist modern ausgestattet und bereits mit einer hochwertigen Einbauküche versehen – funktional und ansprechend zugleich.

Drei Schlafzimmer stehen Ihnen zur Verfügung, die flexibel genutzt werden können – ob als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitsbereich. Damit eignet sich die Wohnung ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder auch für Homeoffice-Lösungen.

Besonders praktisch sind die beiden vollwertigen Badezimmer: eines mit Dusche, das andere mit Dusche und Badewanne.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein Kellerraum. Mit dem Personenaufzug erreichen Sie die Etage bequem.

Besonderer Vorteil ist die Teilmöblierung der Wohnung: sämtliche vorhandenen Möbelstücke können auf Wunsch übernommen werden, sodass ein unkomplizierter Einzug möglich ist.

Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Stellplatz in der Tiefgarage, der Ihr Fahrzeug sicher und wettergeschützt unterbringt. Die gesamte Wohnung präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und vereint moderne Bauweise mit hoher Wohnqualität.

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

Ausstattung

- Baujahr 2020
- energieeffiziente Bauweise (Energieklasse A+)
- Wohnfläche ca. 127 m², verteilt auf 4 Zimmer, 2 Bäder
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon
- Moderne Einbauküche inklusive
- Zwei zeitgemäß ausgestattete Badezimmer
- Abstellraum und Kellerabteil vorhanden
- Personenaufzug für barrierearmen Zugang
- Tiefgaragenstellplatz inklusive

Die Wohnung wird teilmöbliert vermietet !

Die Ausstattung erfüllt höchste Ansprüche an modernes Wohnen und bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten für ein entspanntes Zuhause.

Sonstiges

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

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](#)



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](#)



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)

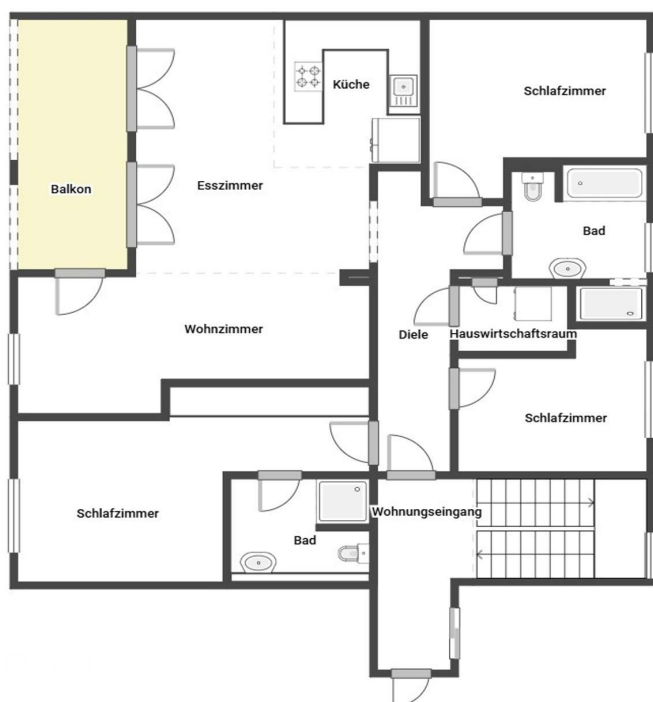
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)