



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-TP-66734

**Verfügbar ab dem 01.05.2025**

### **Eckdaten**

<b>Kaltmiete</b>	<b>1.000,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>200,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>keine inkl. MwSt.</b>

**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>86,0 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>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2021</b>
<b>Zustand</b>	<b>Neuwertig</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Luftwärmepumpe</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>23.02.2032</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>22,4</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Luftwärmepumpe</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>A PLUS</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](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

***Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gut angelegenen Straße in Würselen-Morsbach, die durch ihre gepflegte Umgebung und die Nähe zu wichtigen Einrichtungen besticht.***

***Die Nachbarschaft ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern, was zu einer angenehmen Wohnatmosphäre beiträgt.***

***Für den täglichen Bedarf sind Supermärkte wie ALDI Süd und REWE in ca. 600 bis 700 Metern erreichbar, was die Versorgung mit Lebensmitteln und anderen Artikeln des täglichen Bedarfs unkompliziert macht.***

***Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend - eine Bushaltestelle befindet sich nur ca. 200 Metern entfernt und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die umliegenden Stadtteile sowie ins Zentrum von Aachen.***

***Die Autobahnauffahrt zur A4 ist in ca. 3 Kilometern erreichbar.***

***Für Familien mit Kindern bietet die Umgebung eine Vielzahl an Kindergärten und Schulen.***

***In der Freizeit locken der nahegelegene Park und der Gouleypark, die beide in wenigen Gehminuten erreichbar sind, zu entspannenden Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten im Freien.***

***Die Nähe zu der Freilichtbühne Burg Wilhelmstein bietet zudem abwechslungsreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.***

***Insgesamt bietet diese Wohnimmobilie eine ideale Kombination aus ruhiger Wohnlage, hervorragender Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, die sowohl Familien als auch Berufstätige anspricht.***

**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**

*Jetzt Termin vereinbaren.....*

*Diese ansprechende Wohnung bietet auf 86 Quadratmetern eine ideale Wohnfläche für all die, die Wert auf Komfort und eine moderne Umgebung legen.*

*Die Immobilie umfasst ein Badezimmer, eine geräumige Diele sowie drei gut geschnittene Zimmer, die durch ihre Helligkeit und die hochwertigen Materialien überzeugen.*

*Der offene Wohn/Ess/Kuchenbereich ist mit großen Fenstern ausgestattet, die viel Tageslicht hereinlassen und eine angenehme Atmosphäre schaffen.*

*Durch die großzügige Gestaltung und die Verbindung zum Balkon bietet dieser Bereich ausreichend Platz für gesellige Abende und entspannte Stunden.*

*Das Badezimmer ist mit eleganten, zeitlosen Fliesen und einer Dusche ausgestattet, die den Raum stilvoll und funktional machen.*

*Der widerstandsfähige Bodenbelag aus hochwertigen Designer-Vinyl in Holzoptik verleiht den Räumen eine warme und einladende Note.*

*Für die Unterbringung von Waschmaschine und Trockner steht ein Abstellraum in der Wohnung, der zusätzlichen Stauraum bietet.*

*Für das sichere und bequeme Abstellen des PKWs kann ein Stellplatz angemietet werden.*

*Diese Wohnung ist besonders attraktiv durch ihre Lage und die Nähe zu wichtigen Verkehrsanbindungen.*

*Die Kombination aus modernem Design, funktionalen Räumen und der Möglichkeit, sowohl drinnen als auch draußen zu entspannen, macht dieses Objekt zu einer hervorragenden Wahl für anspruchsvolles Wohnen.*

**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*

## **Ausstattung**

- *sehr gute Lage*
- *hervorragende Infrastruktur*
- *Nähe zur Natur*
- *massive Bauweise aus dem Jahre 2021*
- *3-Zimmerwohnung*
- *ca 84m<sup>2</sup>*
- *erste Etage mit Balkon*
- *moderne Ausstattung sowie hochwertige Materialien*
- *alle Wände und Decken zeitlos in weiß gestrichen*
- *energiesparende 3-fach Wärmeschutzverglaste Fenster mit elektrisch betriebenen Rollläden*
- *energieeffiziente Luft/Wasser Wärmepumpe unterstützt durch eine leistungsstarke Photovoltaikanlage*
- *zentrale Fußbodenheizung*
- *Gegensprechanlage*
- *TV-Sat-Anlage*
- *privater Stellplatz mit Vorrüstung für eine Ladestation für das E-Auto*
- *überdachter Fahrradabstellplatz*

## **Sonstiges**

*Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.  
Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

*Sie überlegen Ihre Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen?  
Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren umfangreichen Service  
und unterstützen Sie gerne bei der Vermarktung Ihrer Immobilie.*

*Gerne beraten wir Sie persönlich in unserem Büro*

*Ihre Ansprechpartnerin:*

*Tanja Perencevic*

*FALC Immobilien*

*Mobil: 0152-26519043*

*Tel: 0800/6460646 (kostenlos)*

*tanja.perencevic@falcimmo.de*

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

**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](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](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](#)