



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-TP-70478

Perfekt für Stadtliebhaber - Balkonwohnung mit Tiefgarage

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

133.900,00 €
3,57% inkl. MwSt.

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	34,4 m²
Grundstücksfläche	10.161,0 m²
Anzahl Zimmer	1,5
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1991
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Gartennutzung	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	17.08.2027
Energiekennwert	115,5 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	18.08.2017
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

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

Lage

Top Lage - alles in der Nähe, alles im Griff!

Die Wohnung liegt in Aachen Zentrum in ruhiger Wohnlage in einer Tempo-30-Zone, einfach ideal für alle, die mitten im Leben stehen und kurze Wege lieben.

Perfekt für Studierende: Die RWTH und der Campus sind mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar, schnell, praktisch, stressfrei.

Einkaufsmöglichkeiten? Kein Problem!

Mehrere Supermärkte sind ganz in der Nähe, ein Lidl fast um die Ecke, Einkäufe lassen sich also einfach zwischendurch erledigen.

Auch sportlich Aktive kommen auf ihre Kosten: Ein modernes Fitnessstudio ist zu Fuß erreichbar und bietet alles, was das Trainingsherz begehrt.

Darüber hinaus bietet die Umgebung zahlreiche Bars, Cafés und Restaurants, perfekt für entspannte Abende mit Freunden.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist top!

Eine Bushaltestelle ist gleich in der Nähe und sorgt für schnelle Verbindungen in die Innenstadt oder zur Uni.

Die Autobahnanbindung liegt fast vor der Haustür und garantiert somit maximale Flexibilität für die Anreise mit dem Auto.

Diese Lage verbindet das Beste aus Stadtleben, Komfort und Flexibilität, mittendrin und bestens angebunden.

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

Zentrumsnahes 1,5-Zimmer-Apartment mit Aufzug, Balkon und Tiefgaragenstellplatz in gepflegter Wohnanlage

Dieses gemütliche Apartment befindet sich auf der 3. Etage innerhalb einer im Jahre 1991 erbauten, gepflegten Wohnanlage mit 49 Wohneinheiten und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar.

Beim Betreten des Apartments empfängt Sie eine helle Diele, die direkt in den offenen Wohnbereich führt. Auf 34,44m² bietet diese Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung mit 1,5 Zimmern.

Der Wohnbereich ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die alle notwendigen Elektrogeräte samt Geschirrspülmaschine umfasst und sich nahtlos in das Gesamtbild einfügt. Der Boden ist mit pflegeleichtem Laminat ausgelegt und verleiht dem Raum eine warme, einladende Atmosphäre.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf einen kleinen nach Südwesten ausgerichteten Balkon, ein ruhiger Rückzugsort mit Blick auf die grüne, gepflegte Wohnanlage.

Der kompakte Schlafbereich ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für ein Bett und einen Kleiderschrank. Das moderne Badezimmer verfügt über eine Dusche sowie einen Anschluss für die Waschmaschine.

Zusätzlich befinden sich im Keller gemeinschaftlich nutzbare Wasch- und Trockenmünzautomaten sowie ein Fahrradkeller.

Die Wohnung punktet zudem mit einem eigenen Tiefgaragenstellplatz, der Ihnen das lästige Parkplatzsuchen erspart. Ein weiteres Highlight ist der gemeinschaftlich nutzbare Gartenbereich mit Parkanlage, der zum Verweilen im Freien einlädt.

Mit der Energieeffizienzklasse D ist die Wohnung auch in energetischer Hinsicht gut aufgestellt. Der Kaufpreis für die Wohnung beträgt 133.900 € und 16.000 € für den Tiefgaragenstellplatz. Eine perfekte und attraktive Gelegenheit für Singles und Studierende, die eine zentrumsnahe gut angebundene Wohnung suchen. Diese Immobilie bietet eine ideale Lage für ein dynamisches und gut vernetztes Leben.

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

Ausstattung

- massive Bauweise aus dem Jahre 1991
- 34,44 m² Wohnfläche
- Südwest-Balkon
- dritte Etage
- Aufzug
- top Lage
- sehr gute Infrastruktur
- wenige Gehminuten zum Zentrum
- eine großzügige Gartenanlage zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Einbauküche samt Elektrogeräten
- Tiefgaragenstellplatz
- Fahrradraum sowie Wasch- und Trockenraum
- doppelverglaste Isolierfenster
- modernes Bad mit Dusche
- pflegeleichter Laminatboden
- Wände zeitlos in weiß gestrichen
- schnelles Internet im Haus
- Hausflurreinigung
- ganztägige Hausmeisterbetreuung

**Das monatliche Hausgeld beträgt ca. 143 € und setzt sich wie folgt zusammen.
Umlagefähige Kosten inkl. Heizung: ca. 59 €, nicht umlagefähige Kosten:
ca. 41 €,
Zuführung zur Instandhaltungsrücklage: ca. 43 €.**

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

***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

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

[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

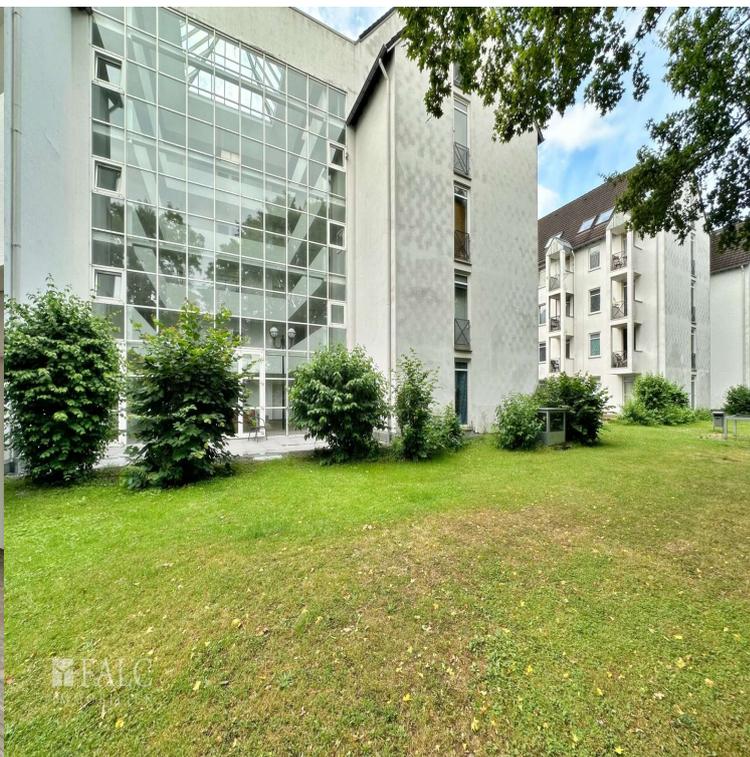
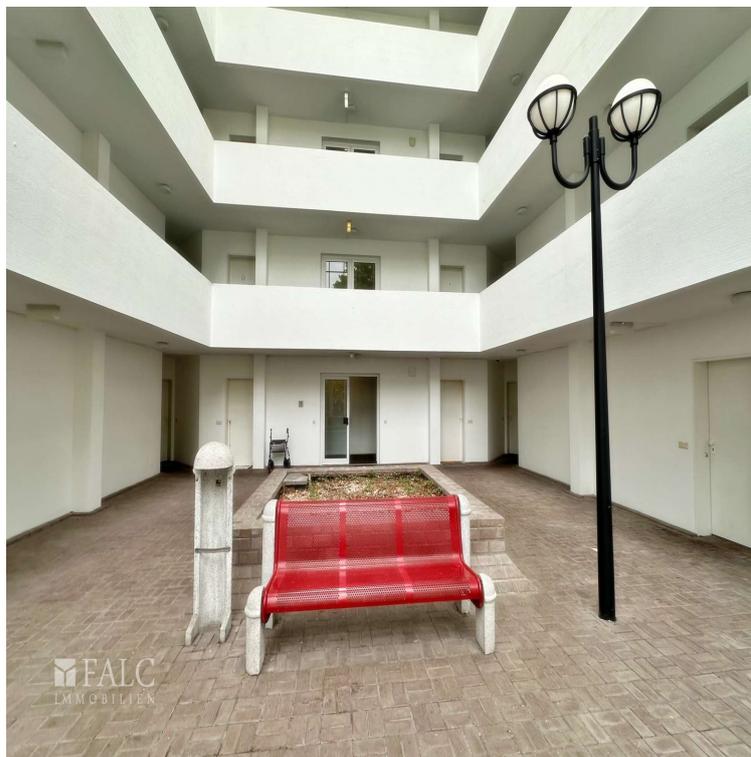
[Online ansehen](#)



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

[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

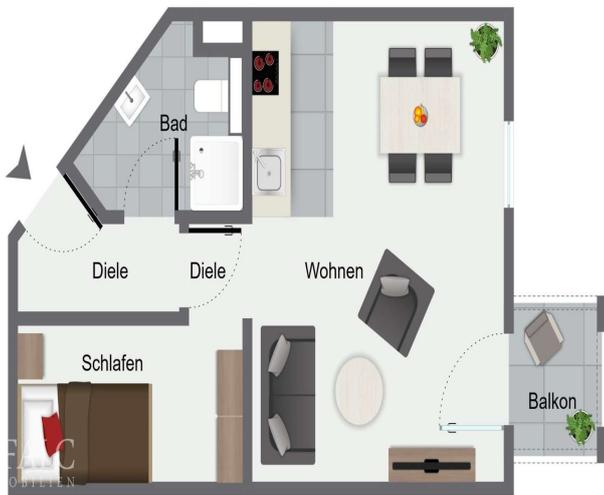
[Online ansehen](#)



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](#)