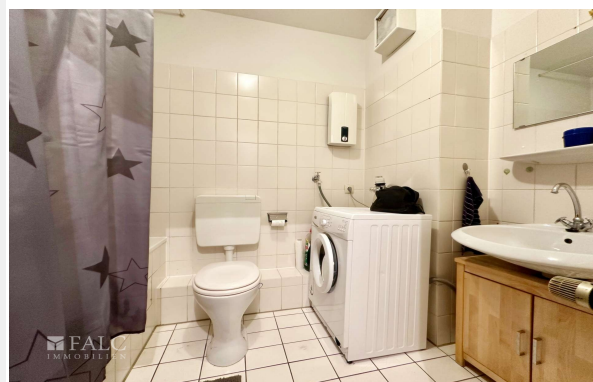




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-TP-72775

Stadtwohnung mit Balkon und Gartenmitnutzung!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

140.000,00 €
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	41,6 m²
Grundstücksfläche	10.161,0 m²
Anzahl Zimmer	1,5
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1991
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche
Bodenart	Laminat, Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	17.08.2027
Energiekennwert	113.6 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.

Das Zentrum und 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

Dieses gemütliche Apartment befindet sich auf der 1. Etage einer gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 1991 und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie über ein helles Treppenhaus zu dieser attraktiven Wohnung.

Auf einer Wohnfläche von 41,64 m² überzeugt sie durch eine ideale Raumaufteilung, perfekt für Singles oder Paare.

Der offene Wohn- und Schlafbereich wird durch große Fensterfronten mit viel Tageslicht versorgt. Hier ist ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft sowie einen separaten Schlafbereich. Der angrenzende Balkon erweitert den Wohnraum nach draußen und lädt zum Entspannen ein.

Die separate Küche ist funktional geschnitten, bietet alle notwendigen Anschlüsse und Platz für eine kleine Essecke.

Dank des großen Fensters wirkt der Raum besonders freundlich und hell.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, auch eine Waschmaschine findet hier ihren Platz, praktisch für den Alltag.

Zusätzlich sorgt ein großzügiger Abstellraum, der sich auch als begehbare Schrank nutzen lässt, für wertvolle Staufläche.

Zur Wohnung gehört noch ein eigener Kellerraum.

Ein besonderes Highlight ist der Zugang zum gemeinschaftlichen Garten. Hier können Sie die Natur genießen und Ruhe vom Alltag finden.

Die Wohnung ist aktuelle vermietet. Die Jahreskaltmiete beträgt 6.249 €.

Mit einem Kaufpreis von 140.000 € stellt dieses Apartment eine attraktive Investitionsmöglichkeit dar. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und der Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten macht die Immobilie besonders interessant.

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
- Wohnfläche: 41,64 m²
- 1,5 Zimmer mit separater Küche
- großzügiger Balkon
- Aufzug
- top Lage
- sehr gute Infrastruktur
- wenige Gehminuten zum Zentrum
- eine großzügige Gartenanlage zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Küche mit Fliesenboden und großen Fenstern
- Wohnbereich mit pflegeleichtem Laminatboden
- eigener Kellerraum
- Zentralheizung
- Kaufpreis: 140.000 €
- Fahrradraum sowie Wasch- und Trockenraum
- doppelverglaste Isolierfenster
- Hausflurreinigung
- ganztägige Hausmeisterbetreuung

Das monatliche Hausgeld beträgt ca. 169 € und setzt sich wie folgt zusammen.

Umlagefähige Kosten inkl. Heizung: ca. 71 €, nicht umlagefähige Kosten:

ca. 46 €,

Zuführung zur Instandhaltungsrücklage: ca. 52 €.

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

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

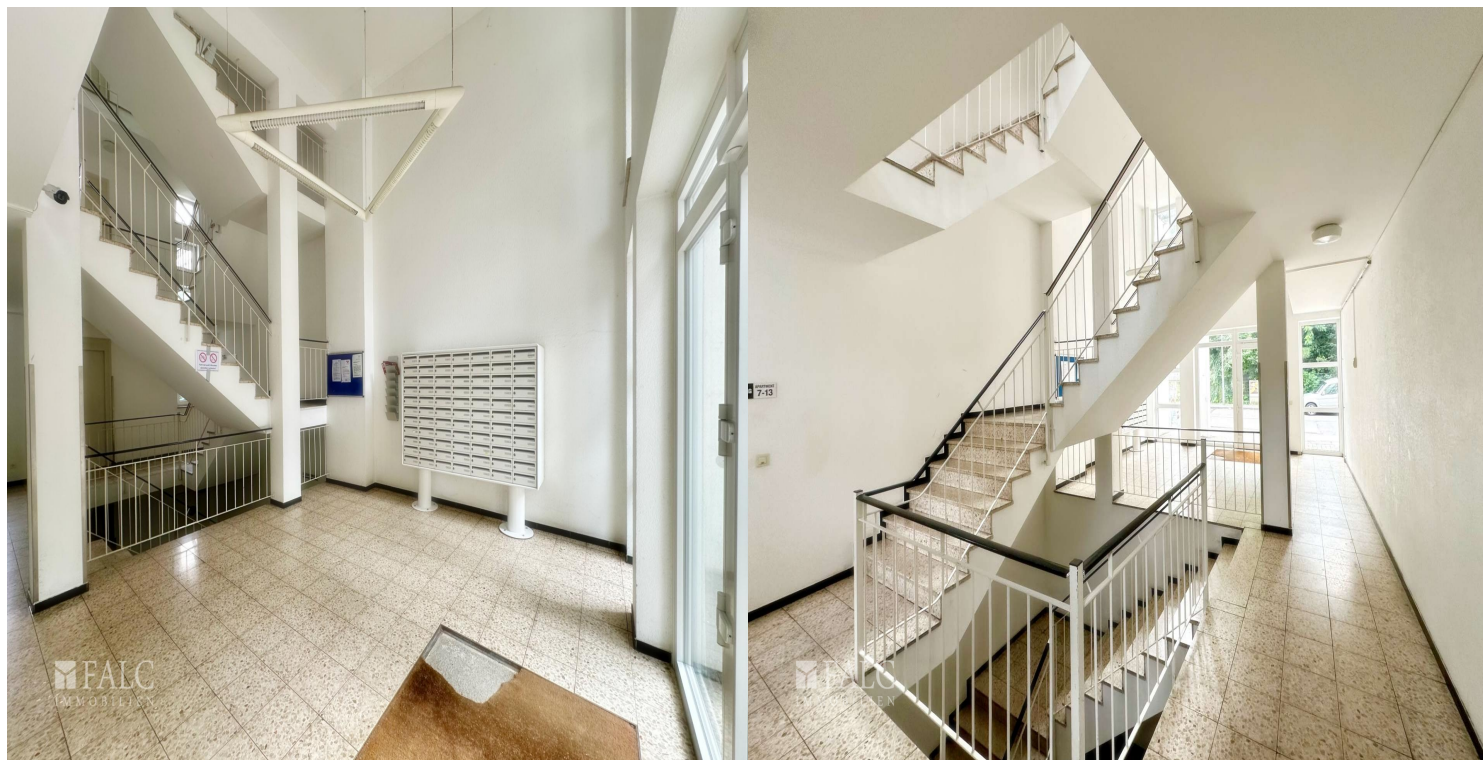
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)