



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-TP-75220

Neubauvorhaben Aachen Südviertel

Eckdaten

Kaufpreis

1.374.000,00 €

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

Wohnfläche	229,0 m²
Nutzfläche	295,0 m²
Grundstücksfläche	510,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0

Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	Nicht nötig
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

Das geplante Projekt entsteht im Aachener Süden (im Preusweg), einer der gefragtesten Wohnlagen der Stadt. Die Adresse verbindet ruhiges und gewachsenes Wohnambiente mit unmittelbarer Nähe zur städtischen Infrastruktur und bietet dadurch eine seltene Kombination aus Diskretion und urbaner Lebensqualität.

Die Lage zeichnet sich durch eine erstklassige Infrastruktur aus: Kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, zu renommierten Schulen sowie zu Kindertagesstätten schaffen ideale Voraussetzungen für Familien. Gleichzeitig ist die Anbindung hervorragend — schnelle Verbindungen in die Innenstadt, direkte Zufahrten zur Autobahn und gut ausgebaute ÖPNV-Anbindungen sorgen für effiziente Mobilität, sowohl für Pendler als auch für Freizeitreisende.

Für Freizeit und Erholung bietet die Umgebung einen hohen Erholungswert: ausgedehnte Wälder, gepflegte Grünflächen und vielfältige Naherholungsgebiete liegen praktisch vor der Haustür und ermöglichen Sport, Spaziergänge und Erholung in unmittelbarer Nähe. Diese naturnahe Umgebung sorgt für ein gesundes Wohnklima und ergänzt das hochwertige Wohnangebot ideal.

Das Wohnumfeld ist ruhig, repräsentativ und geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern sowie hochwertigen Mehrfamilienanlagen. Die Nachbarschaft ist etabliert und wertstabil — eine perfekte Adresse für anspruchsvolle Eigennutzer, Familien und Investoren, die Wert auf Qualität, Lage und Nachhaltigkeit legen.

Objektbeschreibung

Werden Sie Teil unserer Bauherrengemeinschaft!

Exklusives Wohnerlebnis in Top-Lage von Aachen – Maßgeschneidertes Zuhause in einer Bauherrengemeinschaft

Im Rahmen einer Bauherrengemeinschaft werden im begehrten Aachener Süden in zwei modernen Doppelhaushälften insgesamt vier exklusiven Wohneinheiten entstehen.

Das Konzept wird hochwertige Architektur mit individueller Gestaltung verbinden und Ihnen die Möglichkeit eröffnen, Ihr Zuhause aktiv nach eigenen Vorstellungen mitzuplanen.

Sie werden zunächst den Grundstücks- und Wohnungsanteil erwerben, der der hier vorgestellten Terrassenwohnung im Obergeschoss und Dachgeschoss zugeordnet sein wird.

Auf dieser Basis wird die Bauherrengemeinschaft das Projekt in enger Abstimmung mit den künftigen Eigentümern in ein maßgeschneidertes Wohnambiente verwandeln.

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

Die Terrassenwohnung wird sich über das Ober- und Dachgeschoss erstrecken und mit einer Wohnfläche von rund 229 m2 ein großzügiges und repräsentatives Zuhause bieten. Schon beim Betreten wird der separate Eingang im Erdgeschoss ein hohes Maß an Privatsphäre vermitteln. Von der weitläufigen Diele, die als eleganter Empfangsbereich dienen wird, werden sowohl das geschmackvoll gestaltete Treppenhaus als auch der eigene, komfortable Aufzug in die beiden Wohnebenen führen.

Der Aufzug wird dabei ein besonderes Ausstattungsmerkmal darstellen:

Er wird die Ebenen direkt miteinander verbinden und das Wohnen nicht nur barrierearm gestalten, sondern zugleich zu einem Erlebnis von Bequemlichkeit und Eleganz machen.

Das Obergeschoss wird als privater Rückzugsbereich konzipiert sein.

Ein besonderer Höhepunkt dieser Ebene wird der klar abgetrennte Privatbereich sein. Dieser wird ein großzügiges Schlafzimmer, eine separate Ankleide und ein luxuriös ausgestattetes Badezimmer zu einer in sich geschlossenen privaten Wohnwelt vereinen. Dort wird ein Ort entstehen, der Intimität und Ruhe versprechen wird.

Ergänzt werden wird diese Ebene durch zwei weitere helle Zimmer, die sich flexibel nutzen lassen werden – ob als Kinderzimmer, Gästezimmer oder als Arbeitsbereich. Ein weiteres Badezimmer wird die Nutzungsmöglichkeiten für Familie und Gäste optimal abrunden.

Im Dachgeschoss wird sich die Wohnung zu einem lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich öffnen, der mit seiner Weitläufigkeit und dem offenen Grundriss ein besonderes Gefühl von Freiheit vermitteln wird.

Der Wohnraum wird so konzipiert sein, dass sich Küche, Essplatz und Wohnzimmer harmonisch miteinander verbinden und den Mittelpunkt des gemeinschaftlichen Lebens bilden werden. Von hier aus wird der Zugang auf die großzügige Dachterrasse möglich sein, die mit ihrem Ausblick sowohl auf die Stadt als auch auf den Wald und ihrem Ambiente zu einem erweiterten Wohnraum im Freien werden wird.

Ein Gäste-WC sowie zwei praktisch angeordnete Abstellräume werden zusätzlichen Komfort und Ordnung im Alltag gewährleisten.

Eine großzügige Garage wird das Angebot abrunden. Sie wird nicht nur ein sicherer Stellplatz für Ihr Fahrzeug sein, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Werkzeuge oder saisonale Gegenstände sein.

Hinweis:

Dieses Exposé beschreibt das Projekt als Ganzes und erklärt den Erwerb des Grundstücksanteils zunächst an der Gartenwohnung im Gartengeschoss und Obergeschoss, gefolgt von weiteren Absprachen.

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

Ausstattung

Ausstattung & Bauweise

Wir werden für Sie bereits wichtige Planungsarbeiten erledigen, sodass Sie sich direkt auf die Dinge konzentrieren können, die Freude bereiten: die finale Ausstattung Ihres neuen Zuhauses.

Geplant für Ihr neues Zuhause:

- *hochwertige Bauweise - energieeffizient, nachhaltig und wertbeständig*
- *separate Eingangssituation – Privatsphäre wie im eigenen Haus*
- *großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche – lichtdurchflutet und mit direktem Zugang zur sonnigen Dachterrasse*
- *fünf vielseitig nutzbare Zimmer - ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer*
- *zwei elegante Bäder – modernes Design, hochwertige Ausstattung*
- *Aufzug vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss – ein architektonisches Highlight, das alle Ebenen verbindet*
- *großzügige Garage - Komfort und Sicherheit für Ihr Fahrzeug*
- *bodentiefe Fensterflächen – helle, einladende Räume mit Blick ins Grüne*
- *gemeinschaftliche Abstimmung mit den weiteren Bauherren - für ein harmonisches Miteinander*

Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten:

Ihre persönlichen Wünsche haben Platz: Änderungen am Grundriss sowie die Auswahl hochwertiger Innenmaterialien ermöglichen die maßgeschneiderte Anpassung Ihres Hauses an Ihre Vorstellungen.

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

Bitte besichtigen Sie unser gesamtes Projekt online!

Über den folgenden Link werden Sie alle vier exklusiven Wohneinheiten virtuell erleben können.

<https://360.nk-3d.de/preusweg-19>

Verschaffen Sie sich schon heute einen umfassenden Eindruck von Architektur, Layout, Ausstattung und Ambiente - und sehen Sie, welches Zuhause am besten zu Ihnen passt.

Nutzen Sie die Möglichkeit um sich inspirieren zu lassen, Details zu vergleichen und eine Gefühl dafür zu bekommen, wie sich Ihr künftiges Wohnen gestalten wird.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage, Ihr Interesse und die Möglichkeit, Sie in einem persönlichen Beratungsgespräch individuell zu begleiten.

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](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](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

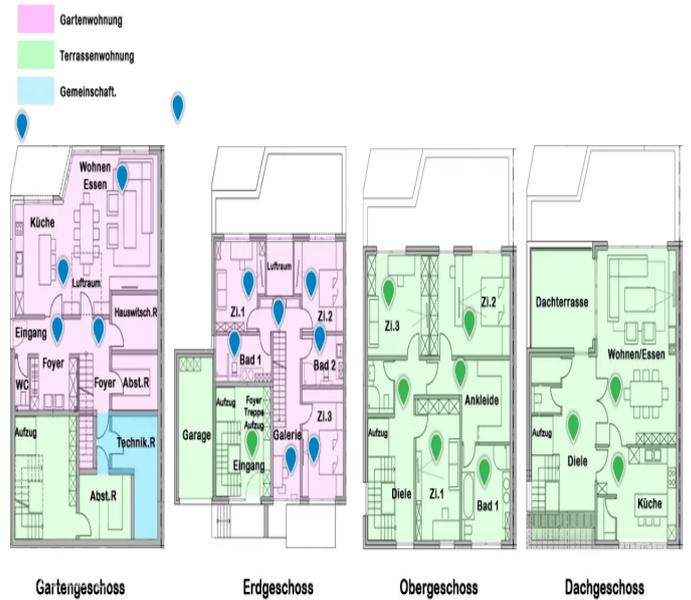
[Online ansehen](#)



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

[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](#)