



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-TP-75856

Dreizimmerwohnung in Aachen-Haaren

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

169.000,00 €
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	62,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1956
Zustand	Gepflegt
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen
Befuerung	Gas
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	23.07.2028
Energiekennwert	108.8 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	24.07.2018
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
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

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Aachen-Haaren

Der Stadtteil Haaren liegt nordöstlich des Aachener Stadtzentrums und ist seit jeher aufgrund seiner verkehrsgünstigen und gut erreichbare Lage geschätzt.

In wenigen Minuten erreichen Sie die Hauptstraße des Ortes mit sämtlichen Busverbindungen in alle Richtungen.

Der Stadtteil verfügt über eine sehr gute Infrastruktur: Mehrere gemütliche Restaurants, Apotheken, Supermärkte, Discounter und weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ihr täglicher Bedarf lässt sich somit bequem zu Fuß oder in wenigen Fahrminuten decken.

Auch in puncto Bildung und Freizeit ist Haaren bestens aufgestellt.

Schulen, Kindergärten, Sportstätten, Ärzte und Krankenhäuser sind schnell erreichbar.

Für Naturfreunde lädt der nahegelegene Haarberg zu Spaziergängen und Erholung im Grünen ein.

Das Aachener Stadtzentrum ist nur rund 10 Minuten mit dem Auto oder weniger als 15 Minuten mit dem Bus entfernt.

Die Autobahnen A44 (Aachen-Düsseldorf) und A4 (Aachen-Köln) sind in wenigen Minuten erreichbar.

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

Bezugsfreie 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Gartenmitnutzung in Aachen-Haaren

Diese attraktive Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses im beliebten Stadtteil Aachen-Haaren.

Mit einer Wohnfläche von 62 m² erwarten Sie drei gut geschnittene Zimmer, eine Küche, eine Diele sowie ein Badezimmer.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einer freundlichen Diele empfangen, die den Zugang zu allen Räumen bietet und ausreichend Platz für eine Garderobe bereithält.

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer überzeugt mit großen Fenstern und einer angenehmen Wohnatmosphäre.

Direkt daneben liegt das ruhige Schlafzimmer, das genügend Raum für ein großes Bett und einen Kleiderschrank bietet.

Das zeitlos in Weiß geflieste Badezimmer verfügt über eine Badewanne und ein großes Fenster, das für viel Tageslicht und gute Belüftung sorgt.

Die funktional gestaltete Küche bietet großzügige Arbeitsflächen, reichlich Stauraum und ist mit allen wichtigen Küchengeräten ausgestattet.

Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon – ideal für ein entspanntes Frühstück im Freien.

Ein kleiner, integrierter Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Esszimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer genutzt werden – perfekt, um individuelle Wohnideen zu verwirklichen.

Ein besonderes Highlight ist der große Gemeinschaftsgarten, der viel Platz für Erholung und Freizeitaktivitäten bietet. Außerdem gehört ein eigener Kellerraum zur Wohnung.

Diese Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die eine ruhige, aber dennoch zentrale Lage schätzen. Auch Kapitalanleger finden hier eine attraktive Investitionsmöglichkeit.

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 1956**
- **Wohnfläche: ca. 62 m²**
- **2. Obergeschoss**
- **3 Zimmer mit separater Küche**
- **gemütlicher Balkon**
- **sehr gute Infrastruktur**
- **wenige Gehminuten zum Haarener - Zentrum**
- **eine großzügige Gartenanlage zur gemeinschaftlichen Nutzung**
- **Badezimmer mit Badewanne, Tageslicht und Waschmaschinenanschluss**
- **Küche samt Küchengeräte im Kaufpreis enthalten**
- **Wohnbereich mit pflegeleichtem Laminatboden**
- **eigener Kellerraum**
- **Gasetagenheizung**
- **doppelverglaste Isolierfenster**

Das monatliche Hausgeld beträgt ca. 179 € und setzt sich wie folgt zusammen.

Umlagefähige Kosten ohne Heizung: ca. 121 €, nicht umlagefähige Kosten: ca. 44 €,

Zuführung zur Instandhaltungsrücklage: ca. 14 €.

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

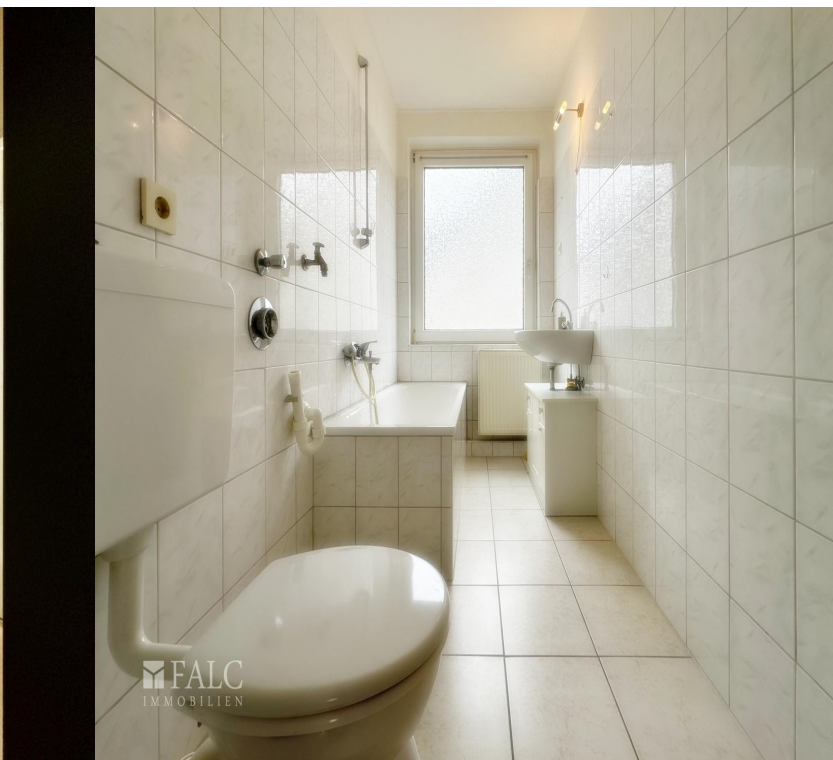
[Online ansehen](#)



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

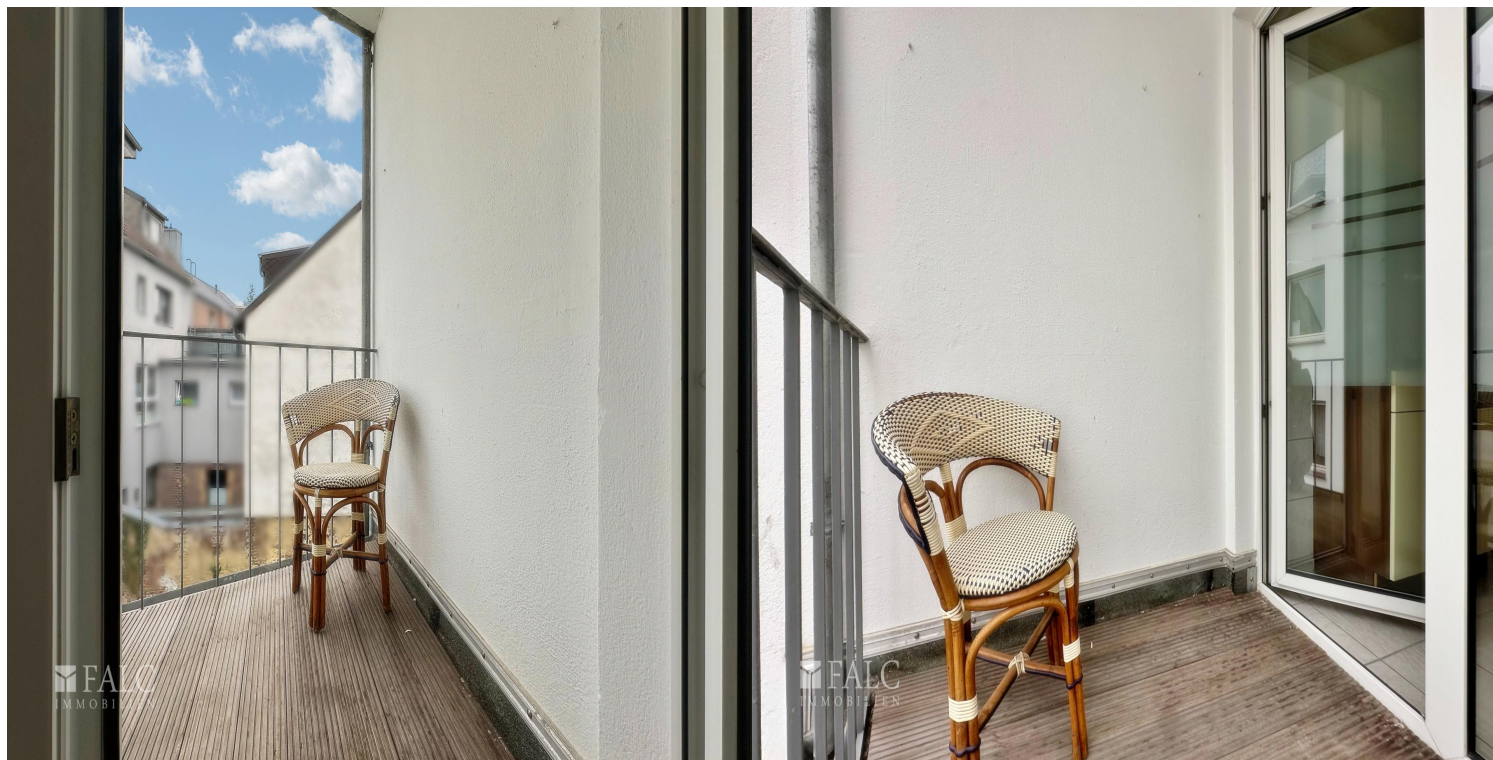
[Online ansehen](#)



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](#)



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

[Online ansehen](#)