



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-TP-81591

Jetzt schnell sein!

Eckdaten

Kaltmiete	500,00 €
Warmmiete	700,00 €

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	37,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1972
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett
Heizungsart	Fernwärme
Befeuerung	Fernwärme
Fahrstuhl	Personen
DV Verkabelung	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	16.06.2034
Energiekennwert	160.4 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	17.06.2024
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 in attraktiver Lage im Aachener Stadtteil Laurensberg, unweit des Campus der RWTH Aachen (ca. 4 km Entfernung) und überzeugt durch eine sehr gute Anbindung an die städtische Infrastruktur sowie die Nahversorgung.

Laurensberg liegt im Nordwesten der Stadt Aachen, unmittelbar an der Grenze zu den Niederlanden und zählt zu den begehrtesten und dynamisch wachsenden Wohnlagen der Stadt.

Diese Beliebtheit ist nachvollziehbar:

Die grüne, ruhige Wohnanlage, die Nähe zur Aachener Innenstadt, die unmittelbare Anbindung an den RWTH-Campus sowie die hervorragenden Verkehrsanbindungen in alle Richtungen, ob nach Köln, Heerlen oder Maastricht - machen Laurensberg zu einem attraktiven Wohnstandort für Einheimische wie auch für Zuziehende.

Objektbeschreibung

Attraktive Single-Wohnung in begehrter Lage von Aachen-Laurensberg

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage aus dem Baujahr 1972 und steht ab dem 01.05.2026 zur Verfügung.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 37 m² und überzeugt durch eine funktionale sowie gut durchdachte Raumaufteilung.

Der helle Wohn- und Essbereich bietet direkten Zugang zu einem überdachten Balkon mit einem angenehmen Blick ins Grüne.

Ein separates Schlafzimmer ermöglicht ein komfortables Wohnen.

Die vorhandene Einbauküche ist ausgestattet mit einem Herd, einem Backofen, einem Kühlschrank, einer Spülmaschine sowie einer Spüle und erfüllt alle Anforderungen des täglichen Bedarfs.

Das hell geflieste Badezimmer verfügt über eine Dusche sowie einen Anschluss für die Waschmaschine.

Ein separater Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.

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 1972
- Wohnfläche: ca. 37 m²
- 2. Obergeschoss
- Aufzug
- 2 Zimmer mit separater Kochnische
- kleiner gemütlicher Balkon
- sehr gute Infrastruktur
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Küche samt Küchengeräten im Mietpreis enthalten
- Wohnbereich mit pflegeleichtem Design-Vinylboden ausgestattet
- Schlafbereich mit Parkettboden ausgestattet
- doppelverglaste Isolierfenster
- Wärmeversorgung erfolgt über Fernwärme

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

Immobilienmaklerin (IHK)

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

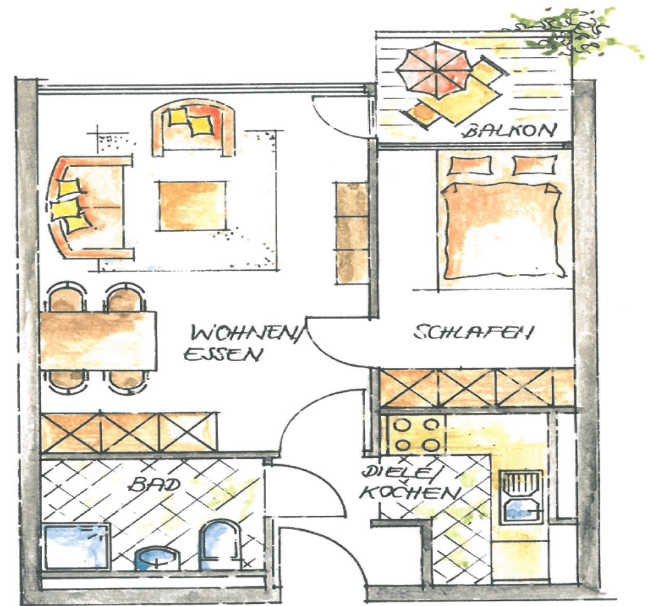
[Online ansehen](#)



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](#)