



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](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

<b>Wohnfläche</b>	<b>37,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1972</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>DV Verkabelung</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>16.06.2034</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>160.4 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>17.06.2024</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## 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 m<sup>2</sup> 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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

- massive Bauweise aus dem Jahre 1972
- Wohnfläche: ca. 37 m<sup>2</sup>
- 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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

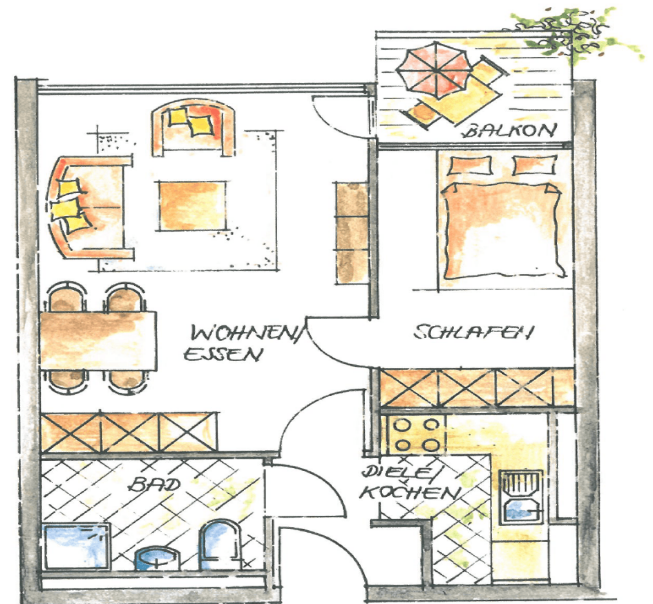
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)