



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Sofort frei

Jetzt Informationen anfordern!



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-TP-81871

Altersgerechtes Wohnen

Eckdaten

Kaltmiete	795,00 €
Nebenkosten	185,00 €

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	67,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2021
Zustand	Neuwertig
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Luftwärmepumpe
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Außenstellplatz
Barrierefrei	
DV Verkabelung	
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	07.05.2029
Energiebedarf	23
Energieträger	Luftwärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A PLUS
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

Hier wohnen Sie zentral, aber dennoch ruhig; der Annapark liegt direkt vor der Tür. Nutzen Sie hier die Outdoor-Sportaktivitäten und die vielen Freizeitmöglichkeiten. Das Zentrum ist in zwei Minuten fußläufig und schnell erreichbar.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Cafés, Restaurants, Kreditinstitute befinden sich hier in unmittelbarer Nähe.

In kurzer Entfernung steht Ihnen der öffentliche Nahverkehr, ob Bus oder die Regiobahn, zur Verfügung.

Sie fahren mit der Regiobahn gemütlich 20 Minuten nach Aachen, Stolberg oder Eschweiler. Ebenfalls optimal erreichen Sie in wenigen Minuten die Autobahnanbindung in alle Richtungen.

Viele weitere Parks und Wiesen in geringer Entfernung schaffen naturnahe Freizeit und Aufenthaltsqualitäten. Ein besonders beliebtes Ausflugsziel für Groß und Klein ist der Alsdorfer Weiher mit Tierpark.

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

Komfortables, altersgerechtes Wohnen in ruhiger, zentraler Lage

Genießen Sie ein modernes Zuhause, das Ihnen ein hohes Maß an Wohnkomfort, Sicherheit und Lebensqualität bietet.

Diese attraktive Wohnung eignet sich ideal für altersgerechtes Wohnen und verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer zentralen Lage.

Die Wohnanlage liegt in einer gepflegten Umgebung mit großzügigen Grünflächen und einer Parkanlage.

Die harmonische Nachbarschaft aus Eigentums- und Mietwohnungen sowie Einfamilienhäuser schafft ein angenehmes, ruhiges Wohnklima - ideal für Menschen, die Wert auf ein entspanntes und überschaubares Umfeld legen.

Die energieeffiziente Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss einer modernen, im Jahr 2021 errichteten Wohnanlage mit nur zwölf Wohneinheiten.

Das Gebäude überzeugt durch kurze Wege, eine übersichtliche Struktur und eine hochwertige Ausstattung - beste Voraussetzungen für komfortables Wohnen im Alter.

Auf ca. 67 m² Wohnfläche erwartet Sie eine gut durchdachte 2-Zimmerwohnung. Der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich bietet Platz für gemütliche Stunden und persönliche Einrichtungsideen.

Ein separates Schlafzimmer sorgt für Ruhe und Rückzugsmöglichkeiten.

Das zeitlose Badezimmer ist mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet und ermöglicht eine sichere und komfortable Nutzung im Alltag. Zwei praktische Abstellräume bieten viel Stauraum, einer davon ist als Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss ausgelegt, sodass alle wichtigen Funktionen bequem in der Wohnung vorhanden sind.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige, nach Südwesten ausgerichtete Eckbalkon. Er lädt dazu ein, die Sonne bis in die Abendstunden zu genießen.

Ein fest zugeordneter Stellplatz in der Wohnanlage sorgt für bequeme und sicheres Abstellen Ihres Fahrzeugs und gehört zur Wohnung.

Stellplatzkosten: 35 € pro Monat

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei und eignet sich besonders für Menschen, die ein ruhiges und altersgerechtes Zuhause suchen.

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

- *sehr gute Infrastruktur*
- *wenige Gehminuten zum Alsdorfer Zentrum*
- *massive Bauweise aus dem Jahre 2021*
- *Fahrstuhl*
- *Wohnfläche ca. 67 m²*
- *1. Obergeschoss*
- *2 Zimmer mit separater Küche*
- *Küche samt Küchengeräten (kann übernommen werden)*
- *Badezimmer mit Tageslicht und ebenerdiger, großzügiger Dusche*
- *2 Abstellräume, einer davon mit Waschmaschinenanschluss*
- *gemütlicher Balkon*
- *dreifachverglaste Fenster mit elektrisch betriebenen Rollläden*
- *zentraler Fußbodenheizung über eine Luft/Wasser-Wärmepumpe*
- *zeitlose graue Bodenfliesen im Wohnbereich*
- *pflegeleichter Laminatboden im Schlafzimmer*
- *jeder Raum hat Thermostate zur Einzelraumregelung*
- *Gegensprechanlage*
- *eigener Stellplatz*

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

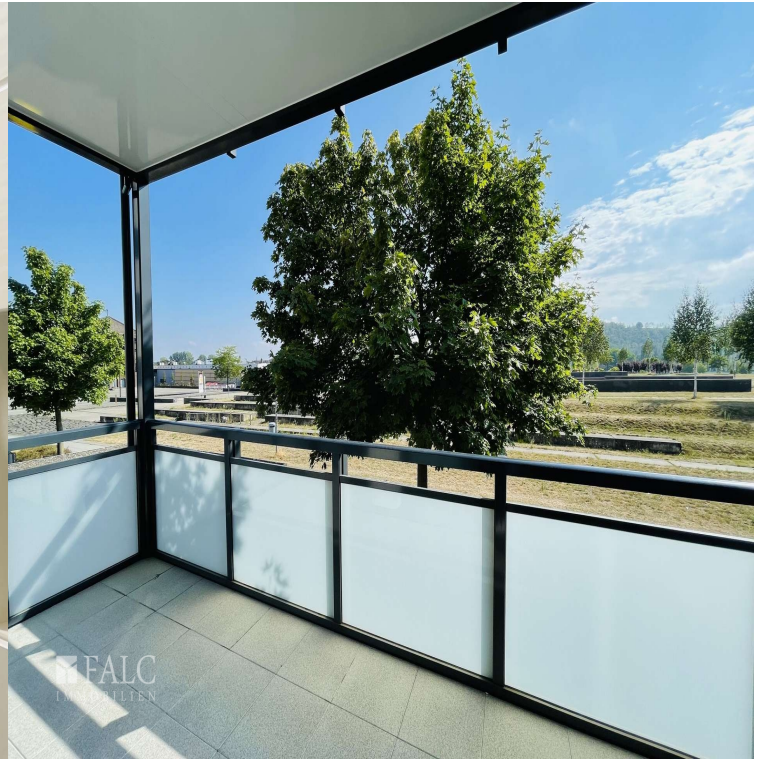
[Online ansehen](#)



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](#)



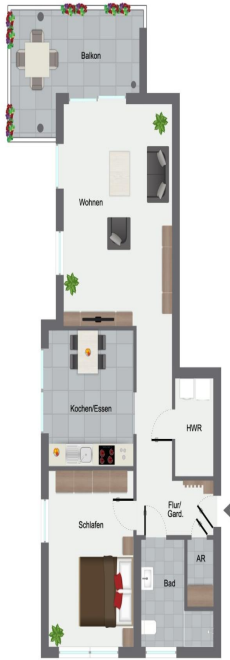
WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



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](#)