



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-VS-56304

***Mieten steigen stetig! Nutzen Sie diesen Trend!***

**Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**995.000,00 €**  
**3,57% inkl. MwSt.**

**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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>397,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>305,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>21,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>11,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>11,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1900</b>
<b>Zustand</b>	<b>Modernisiert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2014</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen</b>
<b>Befeuerng</b>	<b>Gas</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>03.09.2034</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>122,6 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>03.09.2024</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*In ausgesprochen attraktiver Lage, die sowohl durch eine hervorragende Infrastruktur als auch durch zahlreiche Freizeit- und Versorgungseinrichtungen besticht befindet sich Ihre dauerhaft gut vermietbare Kapitalanlage. Die Nähe zur Autobahn sowie ausgezeichnete Anbindungen an den öffentlichen Personennahverkehr garantieren eine optimale Erreichbarkeit.*

*Mit Blick auf die hervorragende Erreichbarkeit der RWTH Aachen, Fachhochschule Aachen, diverse Berufsschulen und selbstverständlich einer riesigen Auswahl an Einzelhandel-, Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industriebetrieben wohnen Ihre Mieter sehr zentral und nah an in ihren Ausbildungs- oder Arbeitsstätten.*

*Die Bewohner decken ihren täglichen Bedarf im direkten und nahegelegenen Umfeld.*

*Die hervorragende Infrastruktur sorgt dafür, dass alle wichtigen Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten innerhalb kürzester Zeit erreichbar sind, wodurch diese Lage besonders für anspruchsvolle Investoren optimal ist.*

## Objektbeschreibung

*Ihre neue Kapitalanlage besticht durch ihre zentrale Lage und die hervorragend vermietbaren Wohnungsgrößen, die sich ideal für Singles, Paare und Studenten eignen.*

*Sie besteht aus einem Vorderhaus und einem damit verbundenen Hinterhaus mit insgesamt elf Ein- und Zweiraum-Apartments und Wohnflächen von ca. 21m<sup>2</sup> bis maximal ca. 60m<sup>2</sup>.*

*Im Erdgeschoss des Vorderhauses befindet sich eine Gewerbeeinheit mit ca. 48m<sup>2</sup> Fläche.*

*Das Haus wurde in 2013 sehr umfassend modernisiert. Dazu gehört die Sanierung und Dämmung des Daches des Vorderhauses, die Erneuerung der Elektroinstallation, sowie der Heizungs- und Sanitärinstallation ebenso wie die Sanierung der Bodenbeläge.*

*Auch wurden die Fassaden gestrichen und umfangreiche Malerarbeiten ausgeführt.*

*Alle Wohnungen wurden mit Einbauküchen ausgestattet und sind dadurch teilmöbliert.*

*Mit insgesamt 397 m<sup>2</sup> vermietbarer Fläche erwirtschaften Sie eine jährliche Kaltmiete von ca. 51.000€.*

*Hinter dem Hinterhaus befindet sich eine weitere, überdachte Fläche von ca. 100m<sup>2</sup>, die als Lagerraum oder als Abstellfläche mit Lademöglichkeit für Zweiräder vermietet werden kann.*

*Nutzen Sie Ihre Chance und entdecken Sie das Potenzial, das dieses erstklassige Mehrfamilienhaus zu bieten hat.*

*Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.*

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**

**Sämtliche Fenster bestehen aus Kunststoffrahmen mit Isolierverglasung.**

**Gaszentralheizung aus 2014.**

**Warmwasseraufbereitung dezentral elektrisch.**

**Design Bodenbeläge aus Vinyl.**

**Bäder hell gefliest und mit weißer Badkeramik ausgestattet.**

**Einbauküche in jeder Wohnung.**



**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)

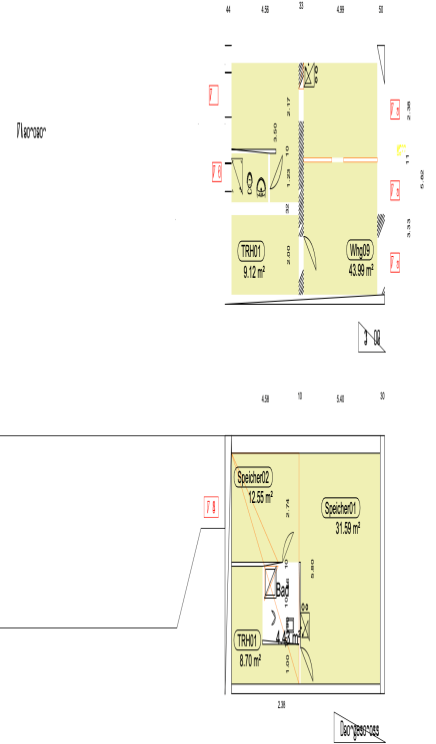
[Online ansehen](#)



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](#)

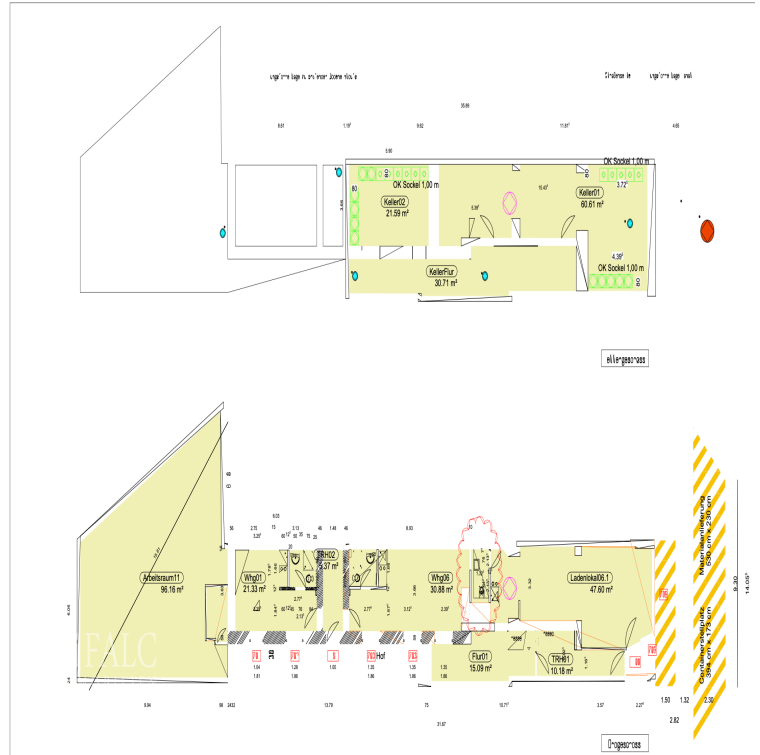




# WP Immo Manager

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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**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](#)