



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-VS-59660

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
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	397,0 m²
Grundstücksfläche	305,0 m²
Anzahl Zimmer	21,0
Anzahl Schlafzimmer	11,0
Anzahl Badezimmer	11,0
Baujahr	1900
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2014
Ausstattungskategorie	Standard
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Befeuernng	Gas
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	03.09.2034
Energiekennwert	122,6 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	03.09.2024
Geltende EnEV	2014
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

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. 21m² bis maximal ca. 60m².

Im Erdgeschoss des Vorderhauses befindet sich eine Gewerbeeinheit mit ca. 48m² 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 m² vermietbarer Fläche erwirtschaften Sie eine jährliche Kaltmiete von ca. 51.000€.

Hinter dem Hinterhaus befindet sich eine weitere, überdachte Fläche von ca. 100m², 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

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

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](#)



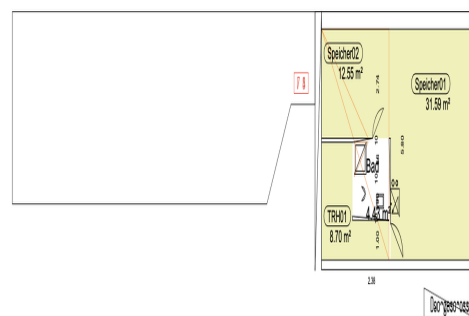
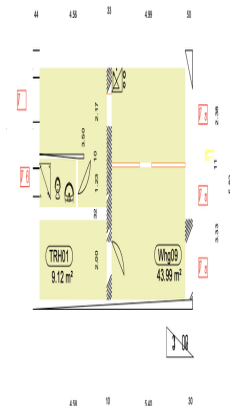
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Floorplan



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

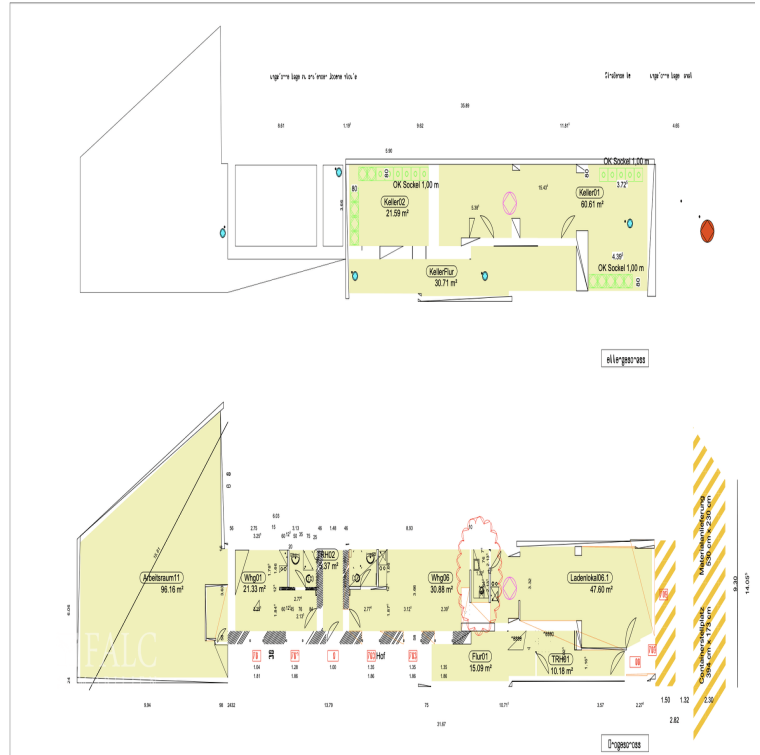
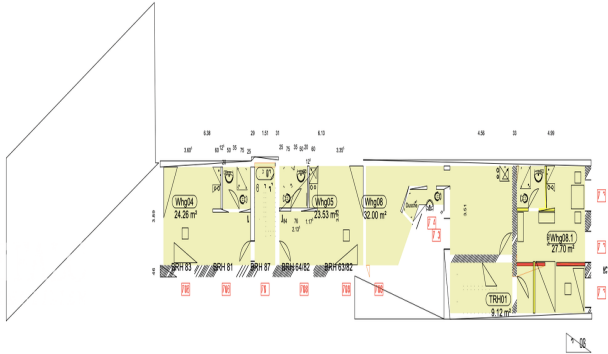
[Online ansehen](#)



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](#)