



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-VS-67682

Willkommen im Südviertel - Mehrgenerationenhaus mit Einliegerwohnung

Eckdaten

Kaufpreis

619.000,00 €

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	178,0 m²
Grundstücksfläche	208,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Baujahr	1973
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	20.07.2035
Energiebedarf	167,4
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	21.07.2025
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Lagebeschreibung – Luxemburger Ring 7, Aachen

Die Immobilie befindet sich in beliebter und urbaner Lage im Aachener Stadtteil Steinebrück, direkt am Luxemburger Ring – einer wichtigen Verkehrsader mit guter Erreichbarkeit und Nähe zur Innenstadt. Das Umfeld zeichnet sich durch eine gewachsene Wohnstruktur, gute Nahversorgung und eine ausgezeichnete Anbindung an den ÖPNV sowie das überregionale Straßennetz aus.

Zentrale Lage mit optimaler Infrastruktur:

Nur wenige Minuten entfernt befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte und Dienstleister des täglichen Bedarfs. Auch Schulen, Kitas und Spielplätze sind im direkten Umfeld vorhanden – ideal für Familien.

Verkehrsanbindung:

Der Aachener Hauptbahnhof ist schnell erreichbar, ebenso wie die Autobahnanschlüsse zur A44, A544 und A4, die Aachen mit Köln, Düsseldorf, Maastricht und Lüttich verbinden. Mehrere Buslinien verkehren direkt am Ring und gewährleisten eine unkomplizierte Anbindung an das Stadtzentrum sowie an Hochschulen, Kliniken und Gewerbestandorte.

Lebensqualität durch Nähe zur Natur:

Trotz der zentralen Lage sind auch Parkanlagen, Grünflächen und das beliebte Naherholungsgebiet Aachener Wald gut erreichbar. Sport- und Freizeitmöglichkeiten, z. B. im Ferber Park, Kaiser-Friedrich-Park und Nelson Mandela Park / Hangeweier

Besonders attraktiv:

Die Nähe zu den renommierten Einrichtungen wie FH Aachen Eupener Straße, FH Aachen Bayernallee und Katho Robert-Schumann-Strasse und den Unikliniken macht diesen Standort nicht nur für Eigennutzer, sondern auch für Kapitalanleger und Vermieter interessant.

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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses charmante Einfamilienhaus vereint großzügiges Wohnen mit durchdachter Raumaufteilung, ruhiger Lage und einem gepflegten Wohnumfeld – ideal für Familien mit Platzbedarf oder Mehrgenerationenwohnen.

Direkt vor dem Haus stehen praktische Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet zusätzlich einen geräumigen Keller, der als Hobby-, Lager- oder Arbeitsbereich genutzt werden kann.

Ein besonderes Highlight ist der außenliegende Bereich: Die ca. 38 m² große Terrasse lädt zum Entspannen, Grillen oder Sonnen ein, während der ca. 50 m² große Garten mit Rasenfläche pflegeleicht gestaltet ist – ideal für Menschen, die wenig Aufwand, aber dennoch ihren eigenen Garten mit allen Möglichkeiten genießen möchten. Ob Blumenbeet, Sandkasten oder Liegestuhl – hier lässt sich der Feierabend genießen.

Vom Garten aus gelangen Sie direkt in den großzügigen Wohnbereich mit Kamin, der besonders in den Wintermonaten für eine warme, behagliche Atmosphäre sorgt. Die moderne Küche ist wegeünstig angebunden, ebenso wie der direkte Zugang zum Gäste-WC.

Im Obergeschoss erwarten Sie vier flexibel nutzbare Zimmer, z. B. als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer. Ein Zimmer verfügt über einen Balkon mit Gartenblick. Das große Tageslichtbad ist mit einer ebenerdigen Dusche und einer Badewanne ausgestattet – ideal für Familien und Wellnessliebhaber.

Ein weiteres Plus: Die separate Einliegerwohnung mit eigenem Zugang eignet sich perfekt für erwachsene Kinder, Arbeiten im Homeoffice oder zur Vermietung – eine seltene Gelegenheit für maximale Flexibilität.

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

Das Haus besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung über versetzte Ebenen. Der Eingang liegt auf Kellerebene, rechts davon befindet sich die separat zugängliche Einliegerwohnung – ideal für Homeoffice, erwachsene Kinder oder zur Vermietung.

Eine separate Garage steht in der Nähe zur Verfügung.

Über wenige Stufen gelangen Sie ins Hauptwohngeschoss mit großzügigem Wohn-Essbereich, Kaminofen und direktem Zugang zur ca. 38 m² großen Terrasse sowie dem pflegeleichten Garten mit rund 50 m² Rasenfläche. Die Küche ist modern gestaltet und praktisch angebunden, ein Gäste-WC rundet das Erdgeschoss ab.

Im Obergeschoss erwarten Sie vier flexibel nutzbare Zimmer – als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer – sowie ein Balkon mit Gartenblick. Das Tageslichtbad ist mit ebenerdiger Dusche und Badewanne ausgestattet.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet viel Stauraum. Zwei Stellplätze direkt vor dem Haus sorgen für Komfort im Alltag. Insgesamt eine Ausstattung, die Funktionalität, Wohnlichkeit und Flexibilität perfekt verbindet.

Sonstiges

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

*Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.
Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren kompletten Service und unterstützen Sie gerne beim Immobilienverkauf.

Gerne beraten wir Sie auch persönlich in unserem Büro in:

52062 Aachen

Theaterstraße 46

kostenlose Hotline: 0800 646 0 646

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



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

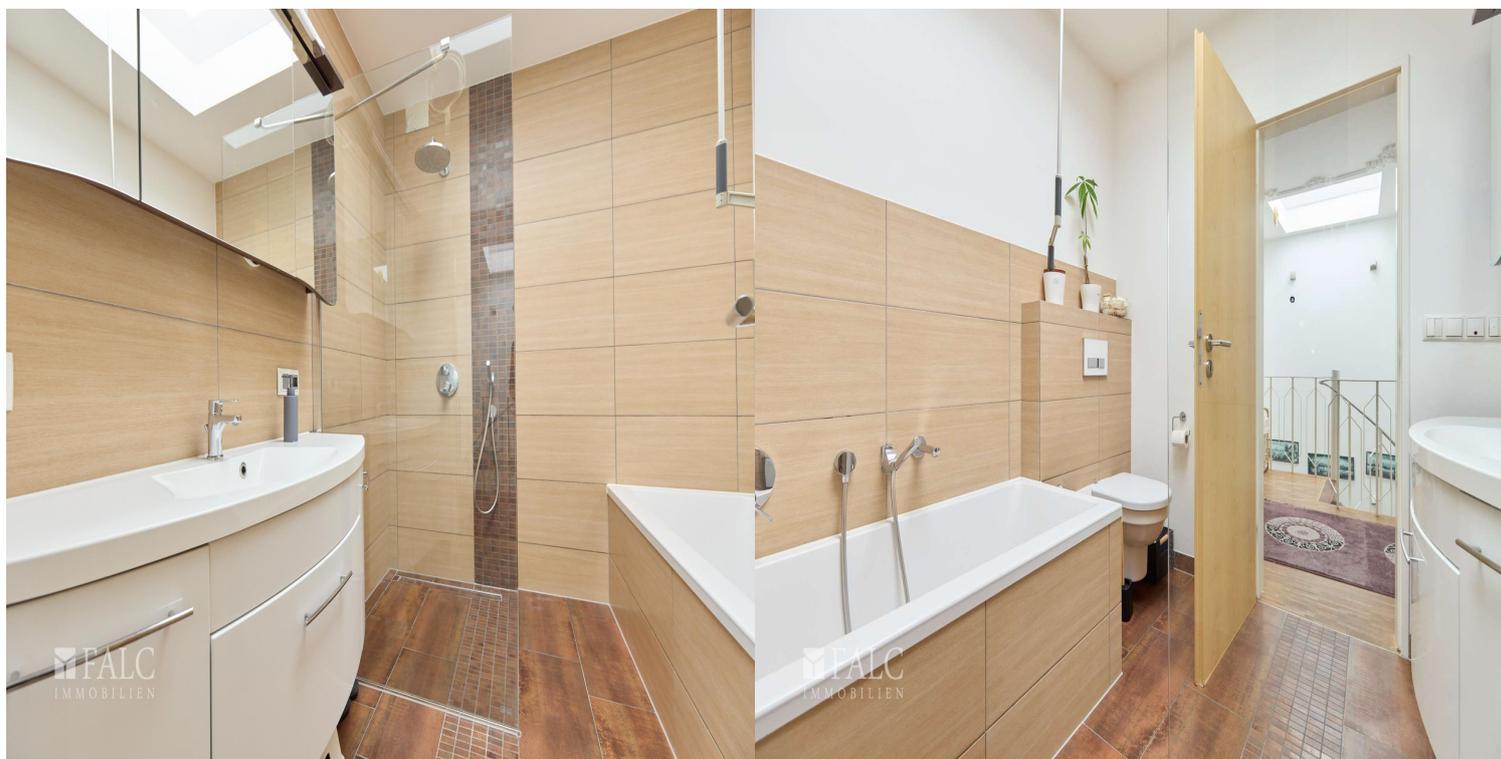
[Online ansehen](#)



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

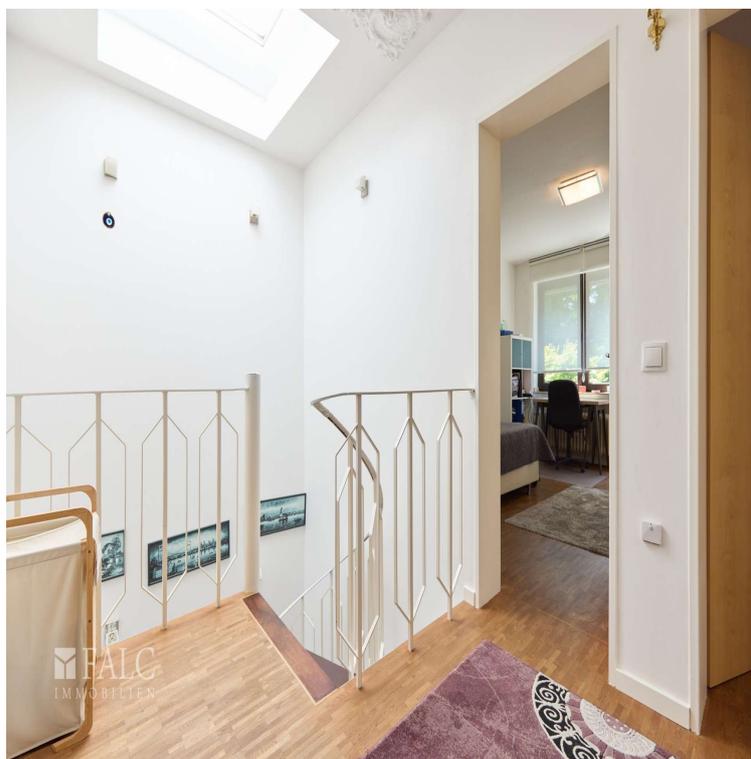
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



1. Etage

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

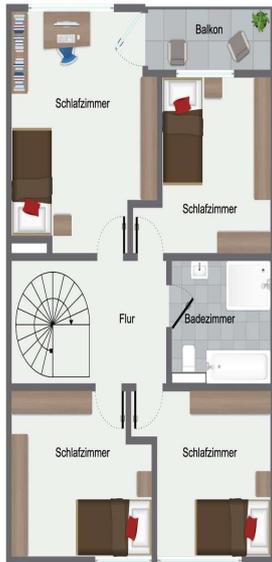


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



2. Etage

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](#)