



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-VS-67683

Einfach mehr - für alle!

Eckdaten

Kaufpreis

399.000,00 €

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	425,0 m²
Grundstücksfläche	2.193,0 m²
Gesamtfläche	661,0 m²
Anzahl Zimmer	9,0
Anzahl Schlafzimmer	7,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1972
Zustand	Teilsaniert
Letzte Modernisierung	2020
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne, Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	06.02.2035
Energiekennwert	224 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	06.02.2025
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

In ruhiger und gleichzeitig gut angebundener Lage Raerens – liegt Ihr neues Familiendomizil.

Bei sehr guter Infrastruktur ist es eine perfekte Mischung aus Erreichbarkeit und Ruhe.

Nur etwa 170 Meter entfernt befindet sich die Bushaltestelle Raeren Belven 96, die eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bietet.

Mit dem Auto erreichen Sie die Aachener Innenstadt in rund 20 Minuten, und auch die Nähe zur Autobahn ermöglicht eine schnelle Verbindung zu größeren Städten – ein großer Vorteil für alle, die täglich zur Arbeit pendeln.

Der Flughafen Lüttich ist in nur etwa 55 Kilometern Entfernung erreichbar und gewährleistet eine komfortable Verbindung zu internationalen Reisezielen.

Mit dem Medizinischen Zentrum Merols in nur etwa 390 Metern Entfernung ist eine zuverlässige medizinische Betreuung schnell erreichbar – ein Aspekt, der besonders für Familien von Bedeutung ist.

In der Umgebung finden Sie zahlreiche Schulen und Kindergärten, die zu Fuß oder mit dem Fahrrad gut erreichbar sind. So profitieren Sie von kurzen Wegen und haben mehr Zeit für Ihre Familie.

Neben der guten Anbindung an die Stadt bietet die Region auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Die Nähe zu Eupen und Aachen eröffnet vielfältige Optionen für Kultur, Shopping und Erholung. Diese Lage kombiniert die Ruhe eines familienfreundlichen Umfelds mit der praktischen Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten und guter Verkehrsanbindung – eine perfekte Basis für die ganze Familie.

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

Ihr neues Zuhause bietet einfach mehr - für alle die mehr wollen!

Das ca. 1972 erbaute Haus bietet eine besonders großzügige Bauweise und einladende Atmosphäre und ist ideal geeignet für die große Familie, als Mehrgenerationenhaus oder für eine Mischnutzung aus Wohnen und Arbeiten.

Von der Empfangshalle erreichen Sie alle Räume des Erdgeschosses sowie die Treppenauf- und Abgänge.

Direkt hinter der Haustüre befinden sich zwei gegenüberliegende Räume, die vielfältig als Arbeitszimmer, Büro-, Warte-, Behandlungs- oder auch als Spielzimmer genutzt werden können. Mittig des Hauses und dadurch besonders wegeünstig gelegen, befinden sich das modernisierte Wannenbad sowie die XXXL Küche mit vollständig eingerichteter Einbauküche und Vorrats- oder Abstellraum.

Im gartenseitigen Wohnbereich erwarten Sie günstig gelegen das Speisezimmer mit direkt angrenzendem und besonders großem Wohnzimmer. Hier werden Sie gesellige Stunden im Kreise Ihrer Familie und all Ihren Freunden verbringen.

Große Fenster gewährleisten durch den üppigen Tageslichteinfall ein helles und freundliches Ambiente.

Im Obergeschoss befinden sich fünf Schlafzimmer, die sich ideal als Rückzugsorte für die ganze Familie eignen.

Von jedem Zimmer genießen Sie einen schönen Ausblick auf die Umgebung.

Das Familienbad ist mit Badewanne, Dusche und Fenster ausgestattet und ist von der Diele wie auch direkt von einem der fünf Schlafzimmer zu erreichen.

Ein separater WC – Raum mit Waschbecken erreichen Sie von der Diele aus.

Das Kellergeschoss mit seinen sechs Kellerräumen bietet Stauraum im Überfluss und darüber hinaus die Möglichkeit unterschiedlichster Nutzungsbereiche wie einen Hobbyraum, eine Kreativ - Werkstatt, Vorratskeller, Wein- und Getränkekeller und mehr einzurichten.

Die, im Gebäudegrundriss integrierte und besonders große Garage überzeugt nicht nur durch sichere Parkmöglichkeiten, sondern lässt durch die Montagegrube und das darüberliegende Obergeschoss mit seinem üppigen Stauraum oder auch Ausbaureserve sogar das Hobby-Schrauberherz höherschlagen.

Der große Garten überzeugt mit einer weitläufigen Grünfläche, die Kindern viel Raum zum Spielen bietet und zugleich zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Ihr neuer Familienwohnsitz bietet nicht nur besonders großzügige Freiräume für die ganze Familie, sondern auch eine harmonische Kombination aus Funktionalität und Gemütlichkeit.

Ein Ort, auf den Sie sich jeden Tag aufs Neue freuen und sich zu Hause fühlen werden.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Das moderne Bad im Erdgeschoss mit bodengleicher Dusche, Badewanne und Fenster ist zeitgemäß mit großformatigen Fliesen und hochwertiger Sanitärausstattung und einem Handtuchheizkörper ausgestattet.

Das Familienbad im Obergeschoss mit Dusche, Badewanne, Doppelwaschtisch mit umgebenden Badezimmermöbeln und Handtuchheizkörper ist weiß gefliest.

In der Küche wurden helle, großformatige Fliesen verlegt.

Die Einbauküche ist mit allen gängigen Elektrogeräten ausgestattet und bietet sehr viel Stauraum.

Im Wohn- und Esszimmer wurde ein hochwertiges und pflegeleichtes Laminat in Holzoptik verlegt, welches auch in den Beiden Arbeits- oder Gästezimmern und einigen Schlafräumen zu finden ist.

Die Fenster bestehen aus Holzrahmen mit Isolierverglasung.

Teilweise wurden sie in 2004 durch Kunststofffenster mit Isolierverglasung ersetzt.

Ölzentralheizung mit Warmwasseraufbereitung

Das Dach wurde 2020 vollständig neu eingedeckt.

Sonstiges

Wir freuen uns einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen zu vereinbaren.

Bei weiterem Interesse stellen Sie bitte Ihre Objektanfrage unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.

Sie erhalten automatisiert und umgehend das vollständige Exposé.

Ihre Wünsche zur Besichtigung senden Sie uns bitte als Antwort auf diese Mail.

Belgische Maklergenehmigung:

Numéro d'agrégation IPI 516381

Die Erlaubnis zur Vermittlung von Immobiliengeschäften in Belgien wurde vom Institut Professionnel des Agents Immobiliers erteilt.

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](#)



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](#)



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 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

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

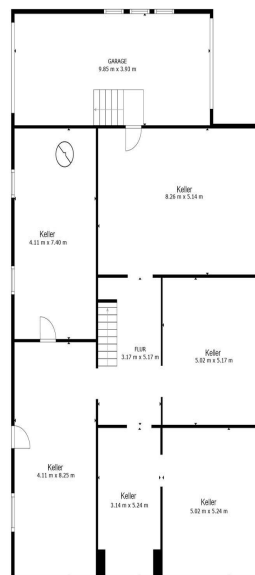


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Keller: 236 m²

Parterre: 196 m²

1. Etage: 229 m²

Gesamtfläche: 661 m²

Messungen können von den originalen Maßen abweichen
Nevsky ist nicht verantwortlich für die Präzision der Maße

nevsky

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

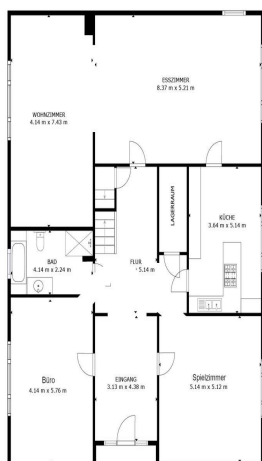
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

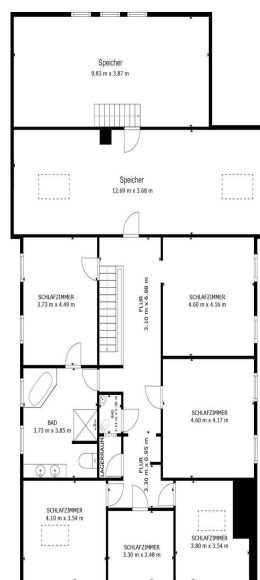
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Keller: 236 m²
Parterre: 196 m²
1. Etage: 229 m²
Gesamtfläche: 661 m²

Messungen können von den originalen Maßen abweichen
Nevsky ist nicht verantwortlich für die Präzision der Maße



Keller: 236 m²
Parterre: 196 m²
1. Etage: 229 m²
Gesamtfläche: 661 m²

Messungen können von den originalen Maßen abweichen
Nevsky ist nicht verantwortlich für die Präzision der Maße



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)