



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-VS-68147

Über den Dächern von Aachen

Eckdaten

Kaufpreis

89.000,00 €

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	40,5 m²
Grundstücksfläche	571,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Baujahr	1980
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Dusche
Bodenart	Laminat
Stellplatzart	Freiplatz
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Westlich der Aachener Innenstadt befindet sich die angebotene Eigentumswohnung. Sie ist hervorragend sowohl an den öffentlichen Personennahverkehr als auch an den Individualverkehr angeschlossen. Ihren täglichen Bedarf decken Sie in diversen umliegenden Einkaufszentren und Discountern ebenso wie in Einzelhandelsgeschäften Ihrer direkten Nachbarschaft. Kindergärten, Schulen aller Art, Ärzte und Krankenhäuser befinden sich in angenehmer Nähe. Die Aachener Innenstadt, RWTH und Fachhochschule Aachen sind sowohl fußläufig als auch mit dem öffentlichen Personennahverkehr erreichbar. Den nächst gelegenen Autobahnanschluss am Europakreisel erreichen Sie in einer Minute.

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

Über den Dächern von Aachen befindet sich Ihre neue, helle und gut geschnittene Dachgeschosswohnung im dritten Obergeschoss eines 1981 massiv erbauten Mehrfamilienhauses mit acht Wohnungen.

Auf Ihren Wunsch und im Einvernehmen mit den aktuellen Mietern der Wohngemeinschaft ist Ihre Eigennutzung zeitnah umsetzbar.

Die Wohnung ist gleichermaßen ideal geeignet für eine Studenten-WG, für Singles und Paare. Ihre neue Eigentumswohnung bietet Ihnen zwei Zimmer, eine Küche, eine Diele, ein Duschbad und ein separates WC. Die großen Dachflächenfenster sorgen für ein helles und freundliches Ambiente.

Das monatliche Hausgeld beträgt etwa 210€ und beinhaltet auch die Heizkosten.

Zum 31.12.2023 beträgt die Instandhaltungsrücklage 11.800€.

Ein PKW Stellplatz ist Bestandteil unseres Angebotes.

Ein sehr freundlicher Hausmeister hält den Außen- und Innenbereich des Hauses in Ordnung. Wöchentlich wird das Treppenhaus durch einen Reinigungsdienst gereinigt.

Ausstattung

Die Dachgeschoßwohnung wurde zuletzt im November 2014 vollständig renoviert und seitdem sehr gut gepflegt.

Sie verfügt über eine Türsprechanlage.

Die Dachflächenfenster sind aus Kunststoff mit Isolierverglasung.

Alle Räume sind pflegeleicht mit einem hellen Laminatfußboden ausgestattet und die Wände wurden weiß gestrichen.

Das Duschbad und das separate WC ist hell gefliest und mit weißen Sanitärkeramiken ausgestattet.

Inzwischen wurde eine feste Duschkabine installiert.

Eine Gas-Zentralheizung versorgt das Haus mit Wärme.

Im Keller befindet sich ein, zur Wohnung gehörender Abstellraum und ein gemeinschaftlich genutzter Wasch-, Trockenraum.

Der PKW Stellplatz ist im Kaufpreis enthalten.

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

Sonstiges

Der aktuelle Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

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.

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

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé

FALC
FINANCE



Finanzierung berechnen



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



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

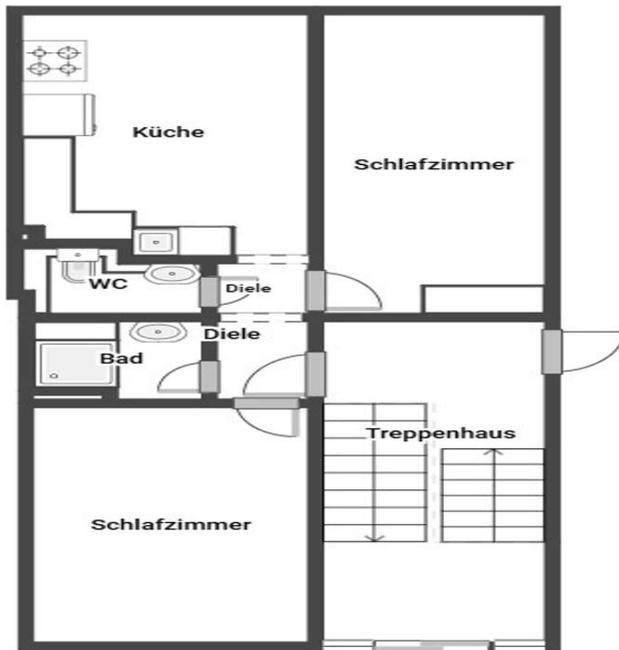
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)