



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-VS-69250

Einfach mehr Erfolg im Studium...

Eckdaten

Kaufpreis **149.000,00 €**

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	47,0 m²
Nutzfläche	47,0 m²
Grundstücksfläche	1.064,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1992
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	22.01.2028
Energiekennwert	116,2 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	23.01.2018
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

Diese Immobilie befindet sich im beliebten Frankenger Viertel, das besonders bei Studierenden sehr geschätzt wird. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – mit mehreren Bushaltestellen in direkter Umgebung – garantiert schnelle Wege in die Innenstadt, zur RWTH Aachen und zur Fachhochschule Aachen. Auch der Hauptbahnhof ist fußläufig erreichbar, was insbesondere für Pendler und Reisende von Vorteil ist.

Vielfältige Freizeitmöglichkeiten verleihen dem Frankenger Viertel seinen besonderen Reiz: Zahlreiche Cafés, Restaurants und Bars wie der Frankenger Hof, das Café Fuchs oder die Bar Cantona laden zum Verweilen ein und prägen das urbane Lebensgefühl des Viertels. Gerade für Studierende schafft dieser Stadtteil ein Umfeld, das gleichermaßen zum Leben, Lernen und Genießen einlädt.

Wer sich sportlich betätigen möchte, erreicht in wenigen Minuten Fitnessstudios wie das Activ Centrum oder das World of Fitness. Ergänzt wird das Freizeitangebot durch mehrere nahegelegene Parks – ideale Orte für Bewegung an der frischen Luft oder entspannte Nachmittage mit Freunden.

Dank der Nähe zur A 544 sowie der guten Erreichbarkeit des Flughafens Maastricht Aachen ist die Lage auch für Wochenendpendler und Flugreisende bestens geeignet.

Ein Standort, der urbanen Komfort, gute Erreichbarkeit und studentisches Leben in idealer Weise miteinander verbindet.

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

Einfach mehr Erfolg im Studium verspricht diese charmante Wohnung mit ca. 47 m² Wohnfläche und zwei Zimmern. Sie überzeugt durch eine clevere Aufteilung und ein freundliches Wohnambiente – ideal für alle Studierende und alle diejenigen, die urbanes Leben mit Komfort verbinden möchten.

Ihre neue Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 1992 massiv erbauten Apartmenthauses mit insgesamt 129 Eigentumswohnungen, davon 114 Studentenapartments, 15 sonstige Apartments, 31 Doppelparker und 3 Einzelstellplätze. Bei unserem Angebot handelt es sich um eines der 15 sonstigen Apartments. Damit liegt hier für die Nutzung oder Vermietung keine Studentenbindung vor und sie kann von nicht Studierenden bewohnt werden.

Schon beim Eintreten empfängt Sie ein heller Eingangsbereich, der sofort eine freundliche Atmosphäre schafft und Zugang zu allen Wohnräumen bietet. Das kompakte Badezimmer mit klassisch weißen Fliesen und einer funktionalen Dusche ermöglicht einen frischen Start in den Tag.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Helle Räume mit pflegeleichten Böden schaffen eine einladende Atmosphäre und bieten genügend Platz für Ihre individuelle Gestaltung. Zwei große Fenster lassen viel Tageslicht herein und unterstreichen das luftige Raumgefühl. Der Bereich eignet sich perfekt zum Arbeiten und für entspannte Abendessen mit Freunden oder Familie.

Die angrenzende Küche sorgt mit klarer, moderner Linienführung, funktionaler Ausstattung und ausreichend Platz für die Zubereitung Ihrer Mahlzeiten für eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Das große Fenster sorgt für viel Tageslicht und schafft auch hier eine helle und freundliche Stimmung.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie in das Schlafzimmer, das durch das große Fenster hell erleuchtet wird und zum Entspannen einlädt.

Ein praktischer Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum und rundet das Raumangebot dieser Wohnung ab.

Die Wohnung überzeugt mit ihrer zentralen Lage und dem gelungenen Schnitt – ein idealer Ort, der besonders Studierenden ein gemütliches Zuhause bietet.

Die Hausgeldabrechnung für 2024 wird voraussichtlich im Sommer 2025 vorliegen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

*Eine Gaszentralheizung gewährleistet Ihre kostengünstige Wärmeversorgung.
Die verbrauchte Wärmemenge wird individuell erfasst.
Sämtliche Räume sind mit einem hellen und pflegeleichten Laminatboden ausgestattet.
Das Bad ist weiß gefliest und mit einer Dusche, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet.
Die moderne Einbauküche mit Herd und Backofen ist im Kaufpreis enthalten.*

Sonstiges

Der Energieausweis wird derzeit beschafft und 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



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](https://www.media-store.net)

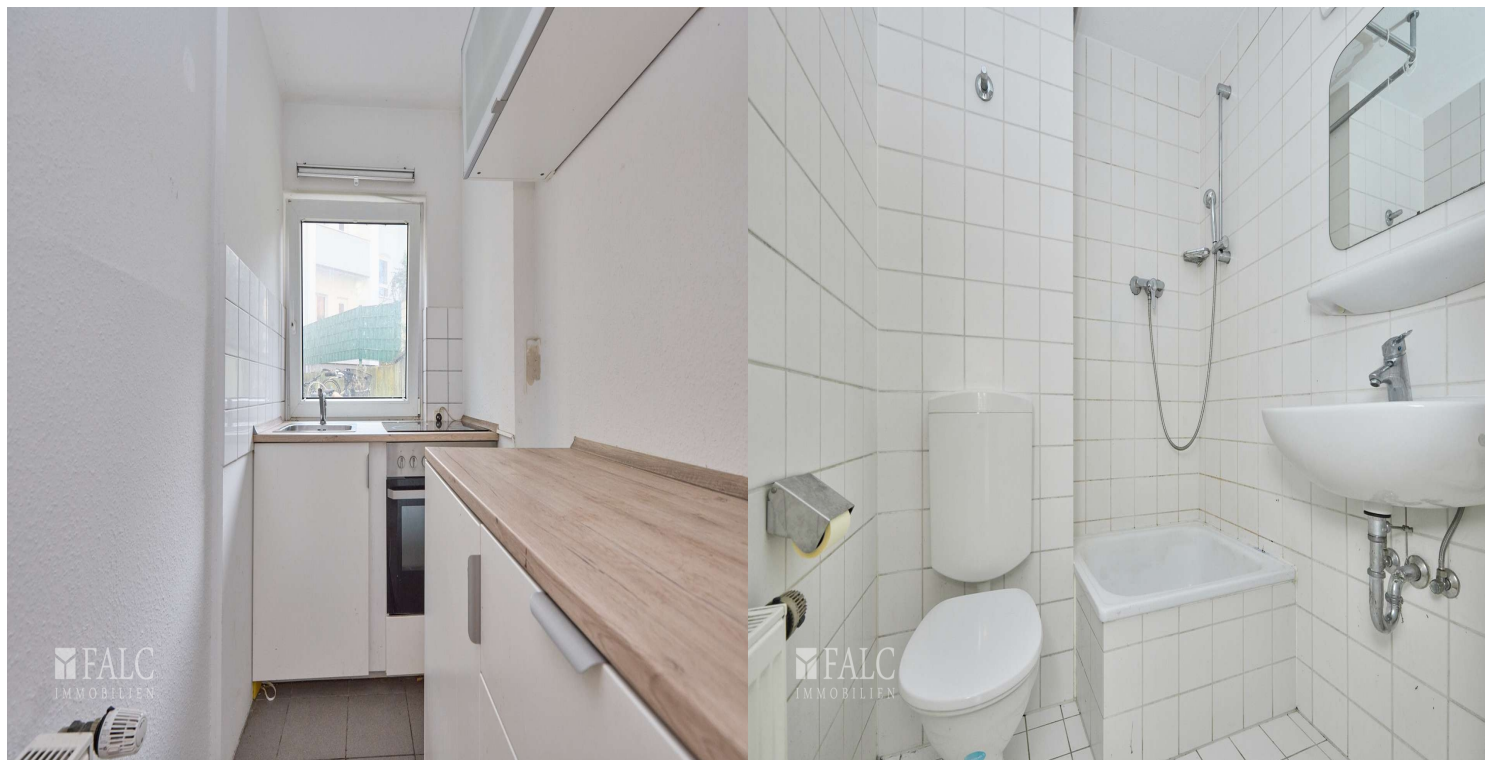
[Online ansehen](#)



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

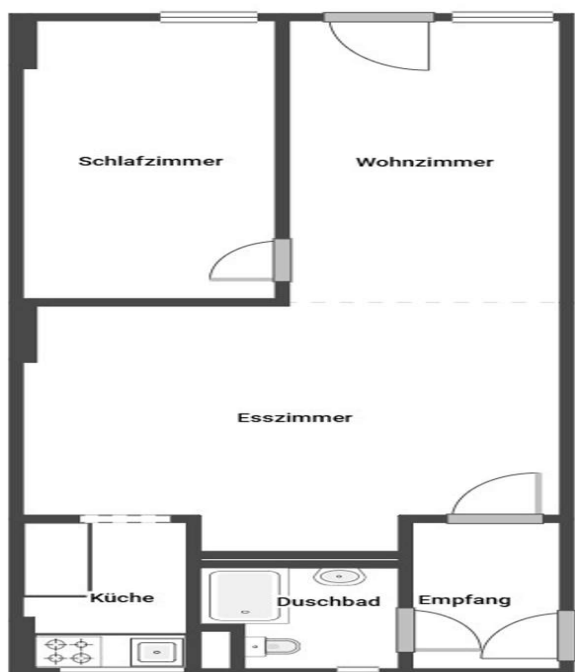
[Online ansehen](#)



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](#)