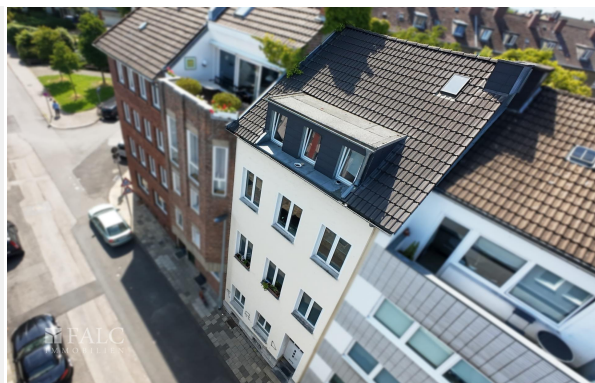




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-VS-70044

Goldgrube in Burtscheid! 4 Wohnungen, 1 Entscheidung: Kaufen!

Eckdaten

Kaufpreis	479.000,00 €
Kaufpreis pro m ²	2.816,09 €

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	169,0 m²
Grundstücksfläche	108,0 m²
Anzahl Zimmer	9,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	4,0
Baujahr	1900
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2009
WG-Geeignet	
Heizungsart	Etage
Befuerung	Gas
DV Verkabelung	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	20.07.2035
Energiebedarf	136,5
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Attraktive Kapitalanlage im Kurviertel Burtscheid – zentrale und ruhige Lage mit hoher Mieterzufriedenheit

Diese voll vermietete Kapitalanlage befindet sich im gefragten Aachener Stadtteil Burtscheid – einem historisch gewachsenen Kurviertel mit 20 Thermalquellen und entsprechend hoher Wohnqualität. Die Jägerstraße liegt ruhig und dennoch zentral, nur wenige Gehminuten von der Aachener Innenstadt (Elisenbrunnen) entfernt.

Der Standort überzeugt durch eine sehr gute Nahversorgung: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie ein Krankenhaus sind fußläufig erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet – sowohl an den ÖPNV als auch an die Autobahnen A44 und A544. Die RWTH Aachen und die Fachhochschule sind in wenigen Minuten erreichbar und sorgen für kontinuierliche Nachfrage bei Studierenden und Berufspendlern.

Burtscheid ist geprägt von beschaulicher Urbanität und einer stabilen Mieterstruktur. Das macht diese Immobilie zu einer langfristig attraktiven Investition mit solidem Entwicklungspotenzial in einer der beliebtesten Lagen Aachens.

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

Dieses um 1900 errichtete und unterkellerte Mehrfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 108 m² großen Grundstück in bevorzugter Wohnlage von Aachen-Burtscheid. Es umfasst vier gut geschnittene Wohneinheiten – jeweils eine pro Etage – mit einer vermietbaren Gesamtfläche von ca. 174 m². Alle Wohnungen sind vermietet und bieten stabile Mieteinnahmen von derzeit ca. 22.080 € netto jährlich.

Die Grundrisse der Wohnungen im ersten und zweiten Obergeschoss sowie im Dachgeschoss umfassen jeweils zwei Zimmer, eine separate Küche, Diele und Bad.

Die Erdgeschosswohnung ist modern mit einem offenen Wohnbereich gestaltet.

Den Mietern stehen separate Kellerabteile sowie einen Fahrradraum zur Verfügung.

Zusätzlich steht ein gepflegter Innenhof zur gemeinschaftlichen Nutzung bereit.

Das Objekt wurde im Jahr 2009 umfassend modernisiert – einschließlich Dach, Elektrik, Fenster, Fensterbänke sowie sämtliche Bäder.

Die Beheizung erfolgt über Gasetagenheizungen, überwiegend in Brennwerttechnik.

Dank der gefragten Wohnlage in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt, zur RWTH und zum Klinikum bietet diese Immobilie eine dauerhaft hohe Vermietbarkeit und eignet sich ideal zur langfristigen Bestandsanlage.

Ausstattung

Das ca. 1900 errichtete und zuletzt 2009 umfassend modernisierte Mehrfamilienhaus präsentiert sich in gepflegtem Zustand, mit insgesamt vier Wohneinheiten auf ca. 179 m² vermieteter Wohnfläche. Die Jahresnettokaltmiete liegt derzeit bei 22.080 € (Stand: 2018), aktuell werden monatlich 1.900 € erzielt.

- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Modernisierung 2009: Dach, Elektrik, Fensterbänke, alle Bäder
- Jede Wohnung mit Gasetagenheizung (Brennwerttechnik, außer EG)
- EG: neue Gasheizung 2022, keine Brennwerttechnik
- OG & 2. OG: Brennwertthermen (2009)
- OG: ca. 2000, Brennwert
- Eigene Gaszähler je Einheit
- Holzdielenböden in den Wohnbereichen, teilweise Parkett (z. B. 1. OG)
- Unterkellerung mit separaten Mieterkellern
- Fahrradkeller im Erdgeschoss

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

Sonstiges

***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.

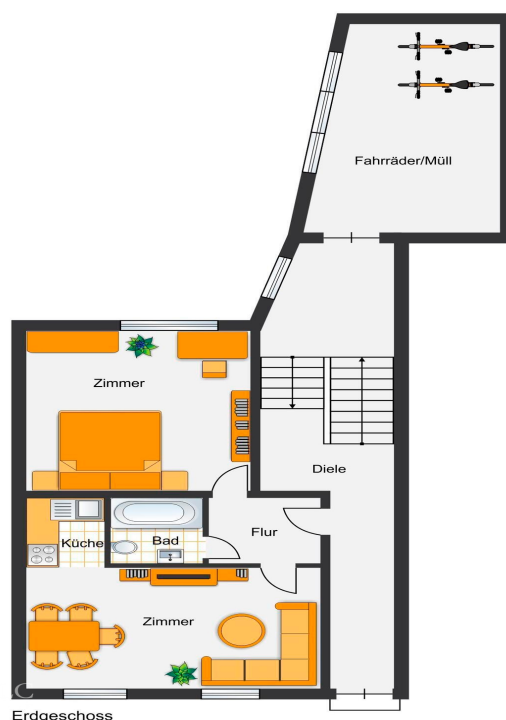
Sie überlegen Ihre Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren vollständigen Service und unterstützen Sie gerne beim Immobilienverkauf.

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



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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)