

S immo.

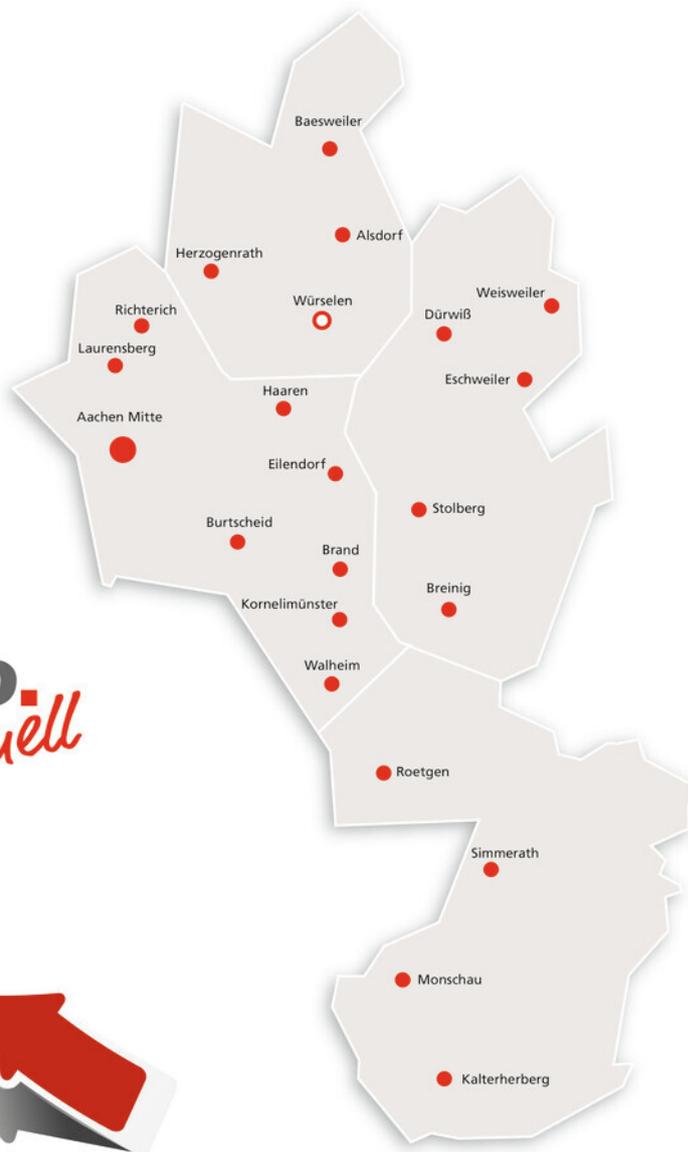
Immobilienangebote der Sparkassen Immobilien GmbH

aktuell

Tour nach Gummersbach
7. Architektour der S-Immo

Baugebiet Alsdorf „Am Weiher“
Baustraßeneröffnung

**IMMOBILIEN
SIND UNSER
ZUHAUSE**



Auflage: 5.500

Das nächste Heft (175)
erscheint am 13.03.2020

auch online unter:

www.s-immo-aachen.de



Dietmar Röhrig
GESCHÄFTSFÜHRER

Tobias Hermanns
GESCHÄFTSFÜHRER

Elke Ostenda
PROKURISTIN



ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Empfänger des Angebotes unbeschadet eines Erfolgshonorars der Gegenseite bei Erwerb eines Objektes durch ihn oder einen Verwandten ein Vermittlungshonorar von 3,57 % inkl. MwSt. vom Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden. Bei Anmietung des Objektes zahlt der Mieter im Falle eines Gewerbemietvertrages eine Vermittlungsprovision von 2,38 Netto-Monatsmieten inkl. MwSt. Bei Ersatzgeschäften (Anmietung anstelle Ankauf oder Ankauf anstatt Anmietung) gelten die vorgenannten Vermittlungshonorare je nach Einzelfall. Zahlbar sind die Honorare jeweils an die Sparkassen Immobilien GmbH Aachen.

Der Empfänger des Angebotes behandelt alle Angebote und Mitteilungen vertraulich. Geht durch eine von ihm zu verantwortende Indiskretion ein Dritter zu einem Vertragsabschluss mit einem von der Gesellschaft nachgewiesenen Anbieter, so ist der Empfänger bei Erwerb zur Zahlung einer Entschädigung in Höhe von 3,57 % vom Wirtschaftswert des Vertrages inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer - bei einer gewerblichen Anmietung in Höhe von 2,38 Netto-Monatsmieten inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer - verpflichtet.

Ist die von der Gesellschaft nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss des Vertrages dem Empfänger des Angebotes bereits bekannt, erklärt er das der Gesellschaft zeitnah nach Erhalt

des Angebots und führt den Nachweis, woher seine Kenntnis stammt. Spätere Widersprüche braucht die Gesellschaft nicht gegen sich gelten zu lassen.

Hinsichtlich des Objektes ist die Gesellschaft auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann die Gesellschaft für die Objekte und für die Bonität der Vertragspartner keine Gewähr und keine Haftung übernehmen.

Die Sparkassen Immobilien GmbH nimmt keine Vermögenswerte entgegen, die der Erfüllung vertraglicher Vereinbarungen zwischen Veräußerer und Interessenten dienen.

HINWEISE ZUM DATENSCHUTZ

Informationen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten sowie zu Ihren Rechten erhalten Sie in unserer Datenschutzerklärung auf www.s-immo-aachen.de/datenschutz. Wir verarbeiten die Daten zur Erfüllung des Vertrages und können die Daten dazu an Dritte weitergeben.

IHRE ANSPRECHPARTNER

TEAM I: AACHEN SÜD-OST, AC-MITTE, STOLBERG, EIFEL

				
Claudia Gildehaus VERTRIEBSLEITERIN Telefon 02405 / 498 00-20 Mobil 0162 / 232 51 12 claudia.gildehaus@s-immo-aachen.de	Oliver Rot STELLV. VERTRIEBSLEITER Telefon 02405 / 498 00-22 Mobil 0172 / 245 90 70 oliver.rot@s-immo-aachen.de	Christophe Thomas Telefon 02405 / 498 00-36 Mobil 0172 / 257 34 00 christophe.thomas@s-immo-aachen.de	Ulrich Lutterbach Telefon 02405 / 498 00-47 Mobil 0173 / 631 12 35 ulrich.lutterbach@s-immo-aachen.de	Henrik Elsen Telefon 02405 / 498 00-34 Mobil 0172 / 202 34 42 henrik.elsen@s-immo-aachen.de

TEAM II: AACHEN WEST-BURTSCHIED, AC-MITTE UND WÜRSELEN

				
Michael Axmann VERTRIEBSLEITER Telefon 02405 / 498 00-14 Mobil 0173 / 250 50 30 michael.axmann@s-immo-aachen.de	Susanne Schmitz STELLV. VERTRIEBSLEITERIN Telefon 02405 / 498 00-33 Mobil: 0173 / 615 353 2 susanne.schmitz@s-immo-aachen.de	Andrea Jansen Telefon 02405 / 498 00-17 Mobil 0172 / 204 18 48 andrea.jansen@s-immo-aachen.de	Dominik Breidt Telefon 02405 / 498 00-28 Mobil 0172 / 569 75 18 dominik.breidt@s-immo-aachen.de	Saskia Nehr Telefon 02405 / 498 00-80 Mobil 0151 / 189 255 63 saskia.nehr@s-immo-aachen.de

TEAM III: HERZOGENRATH, ALSDORF, BAESWEILER, ESCHWEILER, STOLBERG

					
Lothar Overhage VERTRIEBSLEITER Telefon 02405 / 498 00-43 Mobil 0172 / 514 42 99 lothar.overhage@s-immo-aachen.de	Lars Oeben STELLV. VERTRIEBSLEITER Telefon 02405 / 498 00-18 Mobil 0172 / 245 90 71 lars.oeben@s-immo-aachen.de	Hiltrud Schmitz Telefon 02405 / 498 00-15 Mobil 0173 / 539 62 53 hiltrud.schmitz@s-immo-aachen.de	Winfried Jansen Telefon 02405 / 498 00-49 Mobil 0172 / 261 34 62 winfried.jansen@s-immo-aachen.de	Carmen Kosok Telefon 02405 / 498 00-57 Mobil 0151 / 196 722 43 carmen.kosok@s-immo-aachen.de	Marc Wetzelaer Telefon 02405 / 498 00-21 Mobil 0173 / 539 62 55 marc.wetzelaer@s-immo-aachen.de

NEUBAU PRIVATIMMOBILIEN

TEAM GEWERBE, INVESTMENT UND EXKLUSIVE WOHNIMMOBILIEN

			
Tobias Hermanns GESCHÄFTSFÜHRER Telefon 02405 / 498 00-16 Mobil 0173 / 280 91 99 tobias.hermanns@s-immo-aachen.de	Marc Nellessen STELLV. VERTRIEBSLEITER Telefon 02405 / 498 00-54 Mobil 0173 / 729 36 59 marc.nellessen@s-immo-aachen.de	Nizama Camdzic Telefon 02405 / 49800-82 Mobil 0170 / 812 37 38 nizama.camdzic@s-immo-aachen.de	Guido Schäfer Telefon 02405 / 498 00-48 Mobil 0173 / 246 65 78 guido.schaefer@s-immo-aachen.de

NEUBAUGESCHÄFT

	
Hans Thanisch Telefon 02405 / 498 00-19 Mobil 0160 / 530 75 78 hans.thanisch@s-immo-aachen.de	Ulrike Heck IMMOBILIENBERATERIN IN FREIER MITARBEIT Telefon 02405 / 498 00-31 Mobil 0173 / 717 81 92 ulrike.heck@s-immo-aachen.de

TEAM HAUS- UND GRUNDSTÜCKSVERTWALTUNG

		
Alexander Boßeler ABTEILUNGSLEITER Telefon 02405 / 498 00-60 alexander.bosseler@s-immo-aachen.de	Petra Bauer OBJEKTBETREUERIN Telefon 02405 / 498 00-61 petra.bauer@s-immo-aachen.de	Daniel Huppertz OBJEKTBETREUER Telefon 02405 / 498 00-63 daniel.huppertz@s-immo-aachen.de

TEAM IMMOBILIENBEWERTUNG

		
Bernhard Lampenschfer Telefon 02405 / 498 00-24 bernhard.lampenschfer@s-immo-aachen.de	Mathias Götemann Telefon 02405 / 498 00-25 mathias.goetemann@s-immo-aachen.de	Andreas Gneist Telefon 02405 / 498 00-23 andreas.gneist@s-immo-aachen.de

					
Marvin Richters OBJEKTBETREUER Telefon 02405 / 498 00-81 marvin.richters@s-immo-aachen.de	Gerhard Rohleder OBJEKTBETREUER Telefon 02405 / 498 00-64 gerhard.rohleder@s-immo-aachen.de	Birte Zastrow OBJEKTBETREUERIN Telefon 02405 / 498 00-66 birte.zastrow@s-immo-aachen.de	Regina von Holtum-Csukas TEAMLEITERIN Telefon 02405 / 498 00-32 Mobil 0173 / 531 86 63 regina.vonholtum@s-immo-aachen.de	Andrea Buley Telefon 02405 / 498 00-37 Mobil 0160 / 143 10 82 andrea.buley@s-immo-aachen.de	Christian Nos Telefon 02405 / 498 00-38 christian.nos@s-immo-aachen.de

TEAM GRUNDSTÜCKSENTWICKLUNG

				
Lars Esser BUCHHALTUNG Telefon 02405 / 498 00-67 lars.esser@s-immo-aachen.de	Ute Jungen-Arns BUCHHALTUNG Telefon 02405 / 498 00-65 ute.jungen-arns@s-immo-aachen.de	Astrid Hiltl VERMIETUNG / SEKRETARIAT Telefon 02405 / 498 00-60 astrid.hiltl@s-immo-aachen.de	Christine Roggenbuck Telefon 02405 / 498 00-38 Mobil 0170 / 459 61 11 christine.roggenbuck@s-immo-aachen.de	Guido Hermanns Telefon 02405 / 498 00-59 Mobil 0162 / 207 57 33 guido.hermanns@s-immo-aachen.de



AUSZUG AUS UNSEREN IMMOBILIENANGEBOTEN

Wir helfen Ihnen gerne bei der Suche nach einem neuen Zuhause oder einer Immobilie als Kapitalanlage. Ihre Lebensumstände oder Ihre Anforderungen und Ansprüche haben sich geändert? Wir kümmern uns um den Verkauf Ihrer Immobilie. Wir kennen die Region gut und sind mit den mehr als 600 Beraterinnen und Beratern der Sparkasse Aachen bestens vernetzt.

Auf den folgenden Seiten finden Sie nun einen Auszug aus unseren Immobilienangeboten.

Nicht das Richtige dabei?

Weitere Immobilienangebote sowie nähere Informationen zu den hier inserierten Objekten finden Sie auf unserer Homepage unter:

www.s-immo-aachen.de/immobilien

**Wir beraten Sie auch jederzeit gerne persönlich.
Nehmen Sie unter Telefon:
02405 / 498 00-0 Kontakt mit uns auf.
Unsere Beraterteams stehen
Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.**



52066 AACHEN
Objekt-Nr.: 19SIAC3329

Freistehendes, modernes Einfamilienhaus mit großem Garten in sehr begehrter Wohnlage

Dieses freistehende und geräumige Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und sehr begehrten Wohnlage in Aachen - Fuchserde. Mit einer Wohnfläche von ca. 180 m² und einem schönen, großen geschlossenen Garten bietet diese Immobilie vor allem größeren Familien genügend Platz, um sich zu entspannen. Durch den Eingangsbereich im Erdgeschoss gelangt man in den gut 40 m² großen, hellen Wohn- und Essbereich mit offenem Kamin. Des Weiteren befinden sich hier die Küche, zwei große Räume mit ca. 13 m² und ca. 17 m², die als Arbeits- und Spielzimmer genutzt werden können. Die Diele ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 990.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1961
Grundstück: 879,00 m²
Wohnfläche: 180,00 m²
Zimmer: 7
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 138,10 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: E

Andrea Jansen
☎ 49 2405 49800-17



52072 AACHEN / LAURENSBERG
Objekt-Nr.: 19SIAC2864

Einzigartiges Architektenhaus mit Blick über Aachen

Diese von dem bundesweit bekannten Aachener Architekten Fritz Eller geplante Immobilie besticht auch heute noch durch Ihr zeitlos modernes Erscheinungsbild und die repräsentative und bis ins Detail durchdachte Gesamtkonzeption. Die Immobilie weist die Eller und dem Büro EMW (Eller Moser Walter) eigene Architektursprache auf und besteht aus verschiedenen Baukörpern, die polygonal in- und umeinander angeordnet sind. Das Objekt bietet durch seine Gestaltung absolute Privatsphäre und präsentiert sich strassenseitig eher dezent. Kalksandstein - Sichtmauerwerk innen und aussen, ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 1.280.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1981
Grundstück: 887,00 m²
Wohnfläche: 418,00 m²
Zimmer: 11
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 207,40 kWh/(m²*a)

Marc Nellessen
☎ 49 2405 49800-54

52074 AACHEN
Objekt-Nr.: 19SIAC3259

Freistehendes Zweifamilienhaus mit zwei Einliegerwohnungen in traumhaft schöner Lage

Dieses Haus - umgeben von Wiesen und Feldern - befindet sich in einer der landschaftlich reizvollsten Lagen Aachens. Genießen Sie die unverbaubare Fernsicht und die traumhaft schöne Lage direkt am Rande eines Landschaftsschutzgebietes! Aufgeteilt ist dieses Gebäude in zwei etwa 90 m² große, baugleiche 3 - Zimmer-Wohnungen sowie eine Einliegerwohnung im Souterrain und eine weitere Wohnung im ausgebauten Dachgeschoss. Beide Hauptwohnungen verfügen über einen Außenbereich als Terrasse bzw. als Balkon, jeweils mit Blickrichtung ins Grüne. Darüber hinaus wurde das knapp 70 m² große ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 545.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1972
Grundstück: 702,00 m²
Wohnfläche: 260,00 m²
Zimmer: 10
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Öl
Endenergiebedarf: 182,50 kWh/(m²*a)

Carmen Kosok
☎ 49 2405 49800-57



52076 AACHEN
Objekt-Nr.: 19SIAC3124

Helle Eigentumswohnung mit Aufzug in Aachen-Walheim

Die großzügige Eigentumswohnung mit insgesamt ca. 100 m² Wohnfläche liegt in der 3. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Über das ansprechende Wohnzimmer erreicht man den großzügigen Balkon, dieser verläuft fast vollständig über die gesamte Häuserfront und bietet mit der Südostausrichtung die Möglichkeit den gesamten Tag die Sonne zu genießen. Drei geräumige Schlafzimmer bieten auch für die größere Familie ausreichend Platz. Eine Küche, Duschbad und Gäste-WC runden das stimmige Gesamtbild ab. Die neuwertige Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten. Zur Wohnung gehört ein PKW ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 139.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1972
Wohnfläche: 100,00 m²
Zimmer: 4
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Öl
Energieverbrauch: 124,70 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: D

Andrea Jansen
☎ 49 2405 49800-17



52062 AACHEN
Objekt-Nr.: 19SIAC3235

Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage

Das gepflegte Objekt ist überwiegend als Ärztehaus mit Apotheke genutzt und wurde in den vergangenen Jahren laufend gepflegt und instand gehalten. Drei gut etablierte Arztpraxen unterschiedlicher Fachgebiete (Gynäkologie, Neurologie/Psychiatrie, Allgemeinmedizin) und die Apotheke im Erdgeschoss ergänzen sich ideal, weitere 8 Wohneinheiten zwischen 60 und 170 m² Wohnfläche und ein weiteres Ladenlokal ergänzen das Nutzungsangebot. Die großzügige Penthousewohnung ist als Betreiberwohnung für die Apotheke konzipiert und verfügt über einen Aufzugsanschluß innerhalb der Wohnung, die ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 2.150.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1971
Grundstück: 863,00 m²
Gesamtfläche: 1.187,00 m²
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Gas
Energieverbrauch: 96,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: C

Marc Nellesen
☎ 49 2405 49800-54

52076 AACHEN
Objekt-Nr.: 19SIAC3340

Individuelles Einfamilienhaus in zentraler Lage

Diese außergewöhnliche Immobilie besticht mit einem großzügigen Raumkonzept und wurde 1979 an einem bestehenden Altbau einseitig angebaut. Zur Immobilie gehören eine Garage und ein kleines Gartengrundstück mit Potential für individuelle Wünsche und Gestaltungsideen. In dem repräsentativen Gebäude wurden hochwertige Materialien eingesetzt, die sich ausschließlich in baujahrtypischem Erscheinungsbild präsentieren. Die ca. 167 m² Wohnfläche verteilen sich auf zwei Etagen und bieten einen komfortablen Wohnkomfort mit teilweise aufwendigen Details. Der Hauseingang erfolgt aufgrund ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 379.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1978
Grundstück: 251,00 m²
Wohnfläche: 167,00 m²
Zimmer: 6
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 136,80 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: E

Henrik Elsen
☎ 49 2405-49800-34



52076 AACHEN
Objekt-Nr.: 19SIAC3722

Einfamilienhaus in Schmithof mit schönem Süd-/Westgarten und Garage in ruhiger Spielstraße

Das gepflegte Einfamilienhaus wurde 1970 auf dem ansprechenden Grundstück in Süd-/Westausrichtung errichtet und 1976 um einen rückwärtigen Anbau sowie 1990 um einen Erker erweitert. Die Wohnfläche von ca. 150 m² verteilt sich auf 2 Ebenen. Im Erdgeschoss befindet sich das helle Wohnzimmer mit ausreichend Platz für einen Wohn- und Essbereich und ein angegliedertes Kaminzimmer, welches in kalten Wintertagen zum Entspannen einlädt. Des Weiteren bietet das Erdgeschoss eine geräumige Küche und ein modernes Gäste-Bad mit Dusche. Vom Kaminzimmer ist der liebevoll gestaltete Garten in ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 429.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1970
Grundstück: 542,00 m²
Wohnfläche: 150,00 m²
Zimmer: 4
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Öl
Endenergiebedarf: 174,30 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: F

Andrea Jansen
☎ 49 2405 49800-17



52078 AACHEN
Objekt-Nr.: 19SIAC2729

Wohnen und Arbeiten unter einem Dach im beliebten Aachener Stadtteil Brand

Dieses schön gepflegte Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in begehrter und zentraler Lage von Aachen-Brand, der Brander Markt sowie die Schwimmhalle sind fußläufig erreichbar. Wohn- und Nutzfläche verteilen sich auf eine Wohneinheit im Erd- und Obergeschoss sowie auf eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss. Die Hauptwohnung hat insgesamt eine Wohnfläche von ca. 160 m², diese verteilt sich auf 6 Zimmer. Im Erdgeschoss sind zwei Räume, die derzeit als Büro und Lagerraum genutzt werden sowie ein Gäste-WC, ein Hauswirtschaftsraum und ein kleiner Abstellraum. Der schöne, helle Wohnraum ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 425.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1951
Grundstück: 431,00 m²
Wohnfläche: 160,00 m²
Zimmer: 6
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Öl
Endenergiebedarf: 198,60 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: F

Nizama Camdzic
☎ 49 2405 49800-82



52080 AACHEN-EILENDORF
Objekt-Nr.: 19SIAC3322

Sehr gepflegtes Zweifamilienhaus mit schönem Garten und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Die hier angebotene Immobilie bietet Ihnen viele Möglichkeiten, Ihre Wünsche und Vorstellungen zu verwirklichen. Aktuell wird dieses Haus als Zweifamilienhaus genutzt. Das Haus ist äußerst gepflegt und turnusmäßig renoviert und modernisiert worden, so wurden 2013 alle Badezimmer im Objekt erneuert. Die Wohnung im 1. und 2. Obergeschoss wurde vom Eigentümer selbst bewohnt. Sie bietet Ihnen auf ca. 110 m² einen angenehmen Wohnkomfort über zwei Ebenen. Besonders hervorzuheben ist das großzügig geschnittene Wohnzimmer. Der Essbereich mit anschließender geräumiger Küche bietet Ihnen ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 349.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1907
Grundstück: 284,00 m²
Wohnfläche: 175,00 m²
Zimmer: 6
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 146,60 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: E

Henrik Elsen
☎ 49 2405-49800-34



52080 AACHEN-EILENDORF

Objekt-Nr.: 19SIAC3333

Vermietete und barrierefreie Eigentumswohnung in bevorzugter Wohnlage

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses. Die zur straßenabgewandten Seite liegende Einheit wartet mit einer Wohnfläche von insgesamt ca. 82m² auf. Ein großzügiges Wohn-/Esszimmer mit integrierter Küche sowie ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und einem Kinderzimmer oder Büro bietet dem 1-3 Personen-Haushalt genügend Entfaltungsmöglichkeiten. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf eine teilweise blickgeschützte große Terrasse mit kleiner Rasenfläche. Das Angebot wird komplettiert durch eine Tiefgaragenstellplatz, den Sie bequem von der Wohnung aus mit ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 309.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 2017
Wohnfläche: 82,00 m²
Zimmer: 3
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Strom
Endenergiebedarf: 16,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: A

Christophe Thomas
☎ 49 2405 49800-36



52080 AACHEN

Objekt-Nr.: 19SIAC3386

Exklusives Penthouse mit Tiefgaragenstellplatz in beliebter Wohnlage

Diese Penthouse - Wohnung wird aufgrund ihrer exklusiven Gestaltung höchsten Wohnansprüchen gerecht. Bereits das Entree in die Wohnung ist ein absolutes Highlight. Sie fahren mit dem Aufzug von der Tiefgarage direkt in Ihr neues Penthouse. Der Aufzug wird durch Ihren Schlüssel aktiviert und ermöglicht so einen privaten Zugang. Aufgrund des gut geschnittenen Grundrisses richtet sich diese Offerte sowohl an die vierköpfige Familie, als auch an Immobilieninteressenten, die alleine oder zu zweit eine großzügig geschnittene Eigentumswohnung suchen. Die Wohnung befindet sich in einem ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 645.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 2013
Wohnfläche: 160,00 m²
Zimmer: 4
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 25,00 kWh/(m²*a)

Henrik Elsen
☎ 49 2405-49800-34

52066 AACHEN

Objekt-Nr.: 19SIAC3236

Verkauf im Bieterverfahren! Einfamilienhaus zwischen Tierpark, Beverau und Frankenberger Viertel

Dieses einseitig angebaute Einfamilienhaus wurde Ende der 60er Jahre im Aachener Ortsteil Drimborn erbaut. Dieses Angebot stellt eine der seltenen Gelegenheiten dar, eine Immobilie in dieser beliebten Wohnlage zwischen Beverbach und Frankenberger Viertel zu erwerben. Das Haus und die Außenanlage wurden durch die Eigentümer stets liebevoll gepflegt. Die Ausstattung entspricht jedoch in Teilen dem Ursprungszustand. Eine Modernisierung erscheint angebracht. Die Wohnfläche von über 130 m² verteilt sich auf 3 ausgebaute Etagen. Erdgeschoss hervorzuheben ist das geräumig ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 419.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1969
Grundstück: 373,00 m²
Wohnfläche: 130,00 m²
Zimmer: 6
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 225,10 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: G

Saskia Nehr
☎ 49 2405 49800-80



52062 AACHEN
Objekt-Nr.: 18SIAC1889

Wohn- und Geschäftshaus in 1A Lage

Das klassische Wohn- und Geschäftshaus ist heute voll gewerblich genutzt und liegt in Aachener Bestlage direkt in der Haupteinkaufsstraße der Kaiserstadt. Die Verkaufsflächen erstrecken sich über Erd- und 1. Obergeschoß, die über eine großzügige innenliegende Treppenanlage und einen Personenaufzug verbunden sind. Beide Etagen verfügen jeweils über ca. 240 m² Ladenfläche. Die Schaufensteranlage mit dem Zugang zum Geschäft erstreckt sich nahezu über die gesamte Hausbreite von ca. 11 m. Auch die erste Etage ist zur Hauptfassade hin voll verglast, was zum lichten und freundlichen ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 5.900.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1950
Grundstück: 343,00 m²
Gesamtfläche: 1.038,00 m²
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Gas
Energieverbrauch: 115,10 kWh/(m²*a)

Marc Nellessen
☎ 49 2405 49800-54



52062 AACHEN
Objekt-Nr.: 19SIAC3381

Großzügiges Anwesen in bester Wohnlage

In stadtnaher und dennoch ruhiger Lage von Aachen-Melaten befindet sich diese freistehende Immobilie mit zwei Gebäudeteilen bestehend aus Haupthaus mit einer vermieteten Einliegerwohnung sowie einem Gewerbeteil, der derzeit als Yoga-Schule genutzt wird. Das großzügige Anwesen mit seinem parkähnlichen Garten verfügt über ca. 1.150m² Grundstück und lässt verschiedene Überlegungen für eine weitere Nutzung zu. Die hellen, offenen Räume und die Deckenhöhe von 2,50m schaffen ein angenehmes Wohngefühl im Haupthaus mit seinen etwa 206 m² Wohnfläche, die sich auf großzügig geschnittene ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 945.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1960
Grundstück: 1.149,00 m²
Wohnfläche: 274,00 m²
Zimmer: 13
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 182,80 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: F

Hiltrud Schmitz
☎ 49 2405 49800-15



52223 STOLBERG
Objekt-Nr.: 19SIAC3311

Vermietetes Reihenhaus als Kapitalanlage - Top gepflegt in bester Wohnlage

Dieses wunderschöne Eigenheim wurde mit 2 Vollgeschossen und einem ausgebauten Dachgeschoss errichtet. Es besticht durch seine ruhige, jedoch zentrale Lage in Süd - Ostausrichtung. Zur Immobilie gehören 2 Stellplätze, die unmittelbar an den Häuserblock aus 4 Einheiten angrenzen. Die direkte Zuwegung erfolgt über eine Sackgasse, die zum ruhigen Wohnumfeld beiträgt. Die Immobilie bietet ein interessantes Angebot für den Kapitalanleger und wird mit bestehendem Mietverhältnis übergeben. Raumaufteilung Im Erdgeschoss befindet sich neben Küche, Gäste-WC und Abstellraum ein großzügiger ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 269.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 2002
Grundstück: 182,00 m²
Wohnfläche: 122,00 m²
Zimmer: 4
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 89,20 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: C

Ulrich Lutterbach
☎ 49 2405 49800-47



52134 HERZOGENRATH
Objekt-Nr.: 19SIAC3453

Gemütliches Reihenhaus in ruhiger Lage von Herzogenrath-Kohlscheid

Mit seiner Drei-Zimmer - Aufteilung richtet sich dieses Immobilienangebot als Alternative zur Eigentumswohnung an den Zwei- bis Drei - Personenhaushalt. Ursprünglich wurde dieses in ruhiger und begehrter Wohngegend liegende Zechenhaus 1929 errichtet und 1973 durch einen Erdgeschossanbau erweitert. Raumaufteilung Der Eingangsbereich, Wohn- und Esszimmer, eine Diele sowie der Anbau mit Küche und separatem WC bilden das Erdgeschoss. Zwei Schlafzimmer und ein helles Tageslichtbad mit Wanne befinden sich im 1. Obergeschoss, von dem aus eine Klapptreppe in den Speicher führt. ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 159.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1929
Grundstück: 314,00 m²
Wohnfläche: 75,00 m²
Zimmer: 3
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 369,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: H

Winfried Jansen
☎ 49 2405 49800-49



52134 HERZOGENRATH
Objekt-Nr.: 19SIAC2834

Modernes Einfamilienhaus mit separater Büroeinheit im Zentrum von Kohlscheid

Dieses freistehende Einfamilienhaus in bevorzugter Lage von Kohlscheid gelegen, wurde im Jahr 2002 errichtet und befindet sich in bestem Pflegezustand. Das Haupthaus verfügt insgesamt über eine Wohnfläche von ca. 299 m², zzgl. ca 200 m² Speicherfläche. Alle Räume sind hell, offen und überwiegend mit bodentiefen Fenstern gestaltet. Aufteilung Im Erdgeschoss sticht vor allem der große Wohn-Essbereich mit rund 87 m² ins Auge, von dem aus man in den wunderschönen Garten mit großflächiger Natursteinterrasse, Blumenbeeten und einem Gartenhaus blickt. Weiterhin befindet sich hier ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 760.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 2002
Grundstück: 670,00 m²
Wohnfläche: 365,00 m²
Zimmer: 8
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Gas
Energieverbrauch: 145,50 kWh/(m²*a)

Marc Nellesen
☎ 49 2405 49800-54

4728 HERGENRATH
Objekt-Nr.: 19SIAC3446

Freistehendes und gepflegtes Einfamilienhaus in Grenznähe

Das 1989 erbaute Haus im Bungalowstil besticht durch seinen hervorragenden Pflegezustand und geschmackvolle Gestaltung. Besonderes Highlight ist der mit hohen Büschen und Hecken umrandete Garten und die Terrasse des Hauses. Nach Süden ausgerichtet bieten beide eine tolle Sonnenlage und einen herrlichen Blick ins Grüne. Die Immobilie ist voll unterkellert und verfügt über eine integrierte Doppelgarage mit direkten Zugang in den Keller. Hier befindet sich ein weiteres zu Wohnzwecken ausgebauten Zimmer sowie eine vorbereitete Dusche. In der Diele ist ein moderner und ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 298.000 €
Käufercourtage: provisionsfrei
Baujahr: 1989
Grundstück: 708,00 m²
Wohnfläche: 120,00 m²
Zimmer: 3
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Öl
Energieverbrauch: 212,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: C

Christophe Thomas
☎ 49 2405 49800-36



Altersgerechte Pflegeappartements als solide Kapitalanlage



Das preisgekrönte Pro8 Konzept ist speziell auf das Krankheitsbild Demenz ausgerichtet und bietet insgesamt 63 Pflegeappartements, Behandlungsräume sowie einen großen, zentralen Begegnungsbereich.

Investieren Sie in eine zukunftsorientierte und sichere Kapitalanlage.



Alle Vorteile im Überblick

- **Steigender Bedarf an stationären Pflegeplätzen:**
Demografischer Wandel sorgt für wachsende Nachfrage.
- **Pflegeappartements mit grundbuchlicher Absicherung:**
Eintragung ins Grundbuch statt risikobehafteter Immobilienfonds.
- **Konjunkturunabhängige Kapitalanlage:**
Auch in konjunkturschwachen Wirtschaftsphasen ist der Bedarf an Pflege konstant.
- **Mietzinszahlung auch bei Leerstand und automatische Anpassung des Mietzinses:**
Es besteht seit 2018 ein Pachtvertrag mit 20 Jahren Laufzeit plus 2 X 5 Jahre Verlängerungsoption. Dies garantiert Mietzahlung auch bei Leerstand des Appartements.
- **Keine Nebenkosten:**
Der Betreiber trägt sämtliche Nebenkosten im Sinne der Betriebskostenverordnung (BetrKV).
- **Steuerliche Vorteile:** Durch Abschreibungen auf Gebäude, Außenanlagen und Inventar ergeben sich steuerliche Effekte. Bitte konsultieren Sie Ihren Steuerberater.

Rundum-Sorglos-Paket

- **Betreiber trägt alle Kosten außer für Dach und Fach**
- **Kein Mieterkontakt**
- **Erfahrener und kompetenter Betreiber**
- **Gute Bauqualität auf hohem Qualitätsstandard**
- **Grundbuchliche Absicherung**

Kaufpreisbeispiel

Wohnfläche: 24,21 m²
Nutzfläche: 34,06 m²
Gesamtfläche: 58,27 m²
Jahresmiete (Ist): 9.456,00 €

Kaufpreis: 236.612 €

Courtage: Keine zusätzliche

EnEV Energieausweis: Bedarfsausweis | Energieausweis gültig bis: 12.11.2028
Endenergiebedarf: 95 kWh (m²a) / Energieeffizienzklasse: C
Baujahr lt. Energieausweis: 2009
wesentlicher Energieträger: Gas



Ihre Ansprechpartnerin
Saskia Nehr
Tel.: +49 2405 – 49800 80
saskia.nehr@s-immo-aachen.de

Vertriebspartner

s immo.
REGION AACHEN

Sparkassen Immobilien GmbH
Monnetstraße 24 • 52146 Würselen
www.s-immo-aachen.de

Immobilien-
Vermittlung

Grundstücks-
Entwicklung

Immobilien-
Bewertung

Haus-und-
Grundstücks-
Verwaltung

52249 ESCHWEILER
Objekt-Nr.: 19SIAC3726

Zentral gelegenes Einfamilienhaus mit Westgarten

Ursprünglich wurde dieses innerstädtisch gelegene Einfamilienreihenhaus Anfang des 20. Jahrhunderts errichtet und sukzessiv modernisiert. Durch eine Diele, die noch mit den historischen Fliesen belegt ist, gelangen Sie in das Erdgeschoss mit zwei Räumen, Küche und geräumigem Bad - augenscheinlich aus den 1980er Jahren. Drei Schlafzimmer und die Diele bilden das 1. Obergeschoss. Zum ausbaufähigen Dachgeschoss mit kleinem Flur, Speicher und einer Mansarde, die bei der Wohnflächenberechnung nicht berücksichtigt wurde, führt eine feste Treppe, sodass eine Ausbaureserve von etwa 30 bis ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 169.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1910
Grundstück: 280,00 m²
Wohnfläche: 99,00 m²
Zimmer: 4
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 236,30 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: G

Carmen Kosok
☎ 49 2405 49800-57



52249 ESCHWEILER
Objekt-Nr.: 19SIAC3380

Freistehendes Einfamilienhaus mit Gartenparadies

In ruhiger Lage von Eschweiler - Röthgen erwartet Sie ein freistehendes Einfamilienhaus mit Gartenparadies! Die Mikrolage hier erfährt zur Zeit durch Neubauten und Umbauten eine deutliche Aufwertung. Der außerordentliche Pflegezustand außen wie innen wird Sie begeistern. Um 1900 wurde diese Immobilie errichtet und im Laufe der Zeit modernisiert und laufend instand gehalten. Highlight dieser Immobilie ist sicherlich der nach Süd-West ausgerichtete Garten mit altem Bestand. Prägend hierbei sind neben den gärtnerisch liebevoll angelegten Beeten ein knorriger, alter Kirschbaum. ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 275.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1900
Grundstück: 836,00 m²
Wohnfläche: 130,00 m²
Zimmer: 4
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 203,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: G

Carmen Kosok
☎ 49 2405 49800-57

52249 ESCHWEILER
Objekt-Nr.: 19SIAC3370

Modernes Zweifamilienhaus in hervorragendem Wohnumfeld zwischen Eschweiler und Langerwehe

Dieses äußerst gepflegte Zweifamilienhaus wurde Mitte der 80er Jahre im Eschweiler Stadtteil Hüheln erbaut. Schon damals haben die Eigentümer Wert auf eine ansprechende und zeitlose Architektur gelegt. Das direkte Wohnumfeld ist durch hochwertige und gepflegte Wohnhäuser geprägt. Die Bebauung erscheint aufgelockert. Es besteht kein nennenswertes Verkehrsaufkommen. Die Wohnungen sind durch ein zentrales Treppenhaus miteinander verbunden. Eine Zusammenlegung beider Einheiten erscheint möglich und würde ebenfalls zum Charakter des Hauses passen. Das Erdgeschoss bietet eine ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 309.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1983
Grundstück: 460,00 m²
Wohnfläche: 150,00 m²
Zimmer: 5
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Gas
Energieverbrauch: 129,60 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: D

Andrea Jansen
☎ 49 2405 49800-17



52249 ESCHWEILER
Objekt-Nr.: 19SIAC3462

Ruhig gelegenes, modernisiertes Ein- Zweifamilienhaus in äußerst gepflegtem Zustand

Im Eschweiler Ortsteil Hehlrath können wir Ihnen diese ruhig gelegene Immobilie mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten anbieten. Ursprünglich um 1937 als Mehrgenerationenhaus erbaut, wurde dieses halb freistehende Gebäude ab 2012 umfangreich modernisiert. Es eignet sich gleichermaßen als geräumiges Einfamilienhaus wie auch als Zweifamilienhaus unter anderem besteht auch die Option der teilweisen oder kompletten Vermietung. Auf Grund der erfolgten Modernisierungen und der permanenten Pflege des Objektes durch die Eigentümer befindet sich das Haus außen wie innen in einem ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 349.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1937
Grundstück: 388,00 m²
Wohnfläche: 220,00 m²
Zimmer: 7
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 179,30 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: F

Carmen Kosok
☎ 49 2405 49800-57



52249 ESCHWEILER
Objekt-Nr.: 19SIAC3623

Freistehendes Zweifamilienhaus

Hierdurch bieten wir Ihnen die Möglichkeit zum Erwerb einer vielseitig nutzbaren Immobilie - entweder als Kapitalanlage oder als ein Mix aus Selbstnutzung mit Geldanlage oder aber vollständiger Eigennutzung. Dieses freistehende Zweifamilienhaus wurde 1983 in grundsolider, wertiger Bauweise und Ausstattung errichtet. Durch die permanente Pflege einerseits der Immobilie vom Keller bis zum First und andererseits die der liebevoll angelegten Außenanlagen präsentiert sich das Gebäude in einem ansprechenden Gesamtbild. Bei Verkauf sind beide etwa 93 m² großen 3 - Zimmer-Wohnungen ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 389.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1983
Grundstück: 564,00 m²
Wohnfläche: 186,00 m²
Zimmer: 6
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Gas
Energieverbrauch: 68,40 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: B

Carmen Kosok
☎ 49 2405 49800-57



50170 KERPEN / SINDORF
Objekt-Nr.: 19SIAC3283

Freistehendes Einfamilienhaus mit Süd-Garten

Im Kerpener Ortsteil Sindorf liegt dieses freistehende Einfamilienhaus mit Souterrainwohnung und Garage. Das Haus wurde um 1974 im Stile eines Bungalows errichtet und eignet sich aufgrund der Grundrissgestaltung hervorragend für eine Familie mit zwei bis drei Kindern. Für besondere Lebensqualität sorgen der in wenigen Gehminuten entfernte Lörnsfelder Schlosspark und der S-Bahn Anschluss Sindorf, wodurch die Kölner Innenstadt in ca. 20 Fahrminuten erreichbar ist. Haupthaus Der einladende Eingangsbereich, ein hell gefliestes Gäste WC, ein neues altersgerechtes Tageslichtbad ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 570.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1974
Grundstück: 598,00 m²
Wohnfläche: 160,00 m²
Zimmer: 5
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Öl
Endenergiebedarf: 158,40 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: E

Carmen Kosok
☎ 49 2405 49800-57



- Städtische Vielfalt ist kein Zufall - 7. Architektour nach Gummersbach

Ende September machte sich zum 7. Mal eine Gruppe von architektur- und stadtentwicklungsinteressierten Verantwortlichen der Planungs- und Baubehörden aus der StädteRegion zu einer fachbezogenen Exkursion, diesmal nach Gummersbach auf. Die von der Architektenkammer als Weiterbildung anerkannte Veranstaltung unter Leitung von Prof. Horst Fischer und Dipl. Ing. Christian Uwer hatte in diesem Jahr den Umbau von Industriebrachen und dessen städtebauliche Einbettung im Fokus. Ein Thema, das auch viele Gemeinden in der Städte-Region Aachen beschäftigt. Die etwa 50.000 Einwohner zählende Kreisstadt Gummersbach im Oberbergischen Kreis war innerstädtisch bis zum Ende des letzten Jahrhunderts von zwei großen Firmengeländen und dann vom Niedergang dieser Firmen geprägt: Steinmüller (Maschinenbau) und Ackermann (Elektro- und Verbindungstechnik). In 2002 erwirbt die Stadt das Steinmüllergelände, bewirbt sich 2003 als Projekt für die Regionale 2010 und gewinnt dabei Städtebaufördermittel in Höhe von 20 Millionen Euro. Der Technische Beigeordnete Jürgen Hefner, einer der wesentlichen Akteure des Stadtum-

bau-Prozesses, erläuterte den Mitreisenden detailliert die Planungsprozesse und das sehr intensive Miteinander von Verwaltung, Politik und Bürgern. Hefner betont wie ausgesprochen wichtig die vorgeschaltete Freiraumplanung für das Gelingen und die Qualität des heutigen städtebaulichen Ergebnisses war.

Heute findet man auf der ehemaligen Industriebrache ein Musterbeispiel für gelungene Stadtentwicklung mit der Ansiedlung des Campus Gummersbach der TH Köln, einem Einkaufszentrum in der Verbindungssachse zur bestehenden Fußgängerzone, der Halle 32 für Kultur, Wirtschaft und Sport mit Verbindung zur Sporthalle der Handballer vom VFL Gummersbach. Die Ansiedlung zukunftsorientierter Firmen und anderer Institutionen aus den Bereichen Verwaltung und Bildung ist in vollem Gange, der Stadtbau geht weiter.

Die S-Immo initiiert diese Veranstaltung jährlich als fachbezogene Weiterbildung und schafft damit die Möglichkeit, anhand von beispielhaften Projekten Anregungen für die eigene Region zu entdecken.



Neue Gesichter bei der S-Immo



Christian Nos

Herzlich willkommen im Team!

Wir bekommen Verstärkung!

Seit dem 01.12.2019 unterstützt Christian Nos unseren Geschäftsbereich Grundstücksentwicklung. Der 25-jährige Aachener ist frisch gebackener „Bachelor of Science“ in der angewandten Geographie und beschreibt sich selbst als organisiert, herzlich und sportbegeistert.

Die Leidenschaft für diverse Sportarten spiegelt sich auch in der Gestaltung seiner Freizeit wider. Im Urlaub bereist er gerne fremde Länder und Kulturen, aber auch nahegelegene Städte.

Eröffnung der Baustraße „Am Weiher“



Das 5 ha große Areal „Am Weiher“ verbindet das Naherholungsgebiet Broichbachtal mit dem Stadtteil Alsdorf-Ofden. Zum Alsdorfer Weiher hin fällt das Grundstück leicht ab und gibt an vielen Stellen den Blick auf den See frei. Im Westen grenzt das Gebiet an den Alsdorfer Tierpark.

Nach Fertigstellung der Baustraßen haben wir das Neubaugebiet „Am Weiher“ gemeinsam mit Vertretern aus Politik und Verwaltung sowie mit den künftigen Bewohnern offiziell eröffnet.

61 Baugrundstücke für freistehende Häuser und Doppelhaushälften können nun kurzfristig bebaut werden. Die Bauherren freuen sich bereits auf die künftige Gemeinschaft, denn auch wenn man mitten im Grünen wohnt ist die Infrastruktur perfekt.

Schöne (H)Aussichten
Neubaugebiet Alsdorf
Schöne Weichener
Wäldchen
Wohnen im Naherholungsgebiet
Baugrundstücke von 285 - 785 m²
• Freizeitanlagen Tennis
• 11 bis 20 gepflanzte Bäume pro Grundstück
• Keller, Abstellraum und
Baugrundstücke mit
• weiches Gelände und
Anschluss an Fußwegnetz
• Freizeitanlagen
• 11 bis 20 gepflanzte Bäume pro Grundstück
• Keller, Abstellraum und
Baugrundstücke mit
• weiches Gelände und
Anschluss an Fußwegnetz



Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie halten die Ausgabe Dezember in den Händen. Nur noch kurze Zeit bis Weihnachten und wir stehen wieder an der Schwelle zu einem neuen Jahr. Dies ist die Zeit der Besinnung, aber auch die Zeit, auf das alte Jahr zurückzublicken und einen Ausblick auf das neue Jahr zu wagen.

Wir möchten aber auch die Gelegenheit nutzen, einmal über unseren alltäglichen Horizont hinauszublicken, auf die Dinge die man nicht in Geschenkpapier verpacken und unter den Weihnachtsbaum legen kann, wie zum Beispiel Gesundheit, Glück und persönliches Wohlergehen. Dies alles sind Geschenke für die wir sehr dankbar sind.

Das Weihnachtsfest und den Jahreswechsel möchten wir zum Anlass nehmen, um all denen zu danken, die daran mitgewirkt haben, das Jahr 2019 wieder zu einem besonders guten und erfolgreichen Jahr zu machen. Wir danken den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der **S-Immo** recht herzlich für die gute Zusammenarbeit. Wir danken für ihr Mitdenken, Mitwirken und Mitarbeiten. Ein untrügliches Zeichen hierfür ist, dass wir in der Region Aachen den ersten Platz beim Maklertest der Deutschen Markenallianz GmbH in Zusammenarbeit mit der Zeitung „Die Welt“ belegt haben. Eine Auszeichnung, über die wir uns ganz besonders gefreut haben.

Bei Ihnen, unseren Kunden und Geschäftspartnern, bedanken wir uns für das entgegengebrachte Vertrauen und die angenehme Zusammenarbeit ganz herzlich. Gerne stehen wir Ihnen auch im kommenden Jahr wieder mit Rat und Tat zur Verfügung. Vor uns liegt nun ein weiteres Jahr mit vielen Hoffnungen, Wünschen und guten Vorsätzen.

Wir wünschen Ihnen von Herzen erholsame und besinnliche Weihnachten, einen guten Jahreswechsel und ein friedliches, erfolgreiches neues Jahr, vor allem Gesundheit.

Dietmar Röhrig
(Geschäftsführer S-Immo)

Tobias Hermanns
(Geschäftsführer S-Immo)



52477 ALSDORF
Objekt-Nr.: 19SIAC3231

Freistehendes Einfamilienhaus am Rande der Bebauung

Das hier angebotene, helle und moderne Haus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in unmittelbarer Nähe zu Wiesen und Feldern. Die ansprechende, offene Architektur ist an den Bauhaus-Stil angelehnt. Die Raumaufteilung ist für einen 4 - Personenhaushalt konzipiert bei der Ausstattung wurde Wert auf Nachhaltigkeit, Qualität und durchdachte Lösungen gelegt. Ein Highlight dieses freistehenden Hauses ist sicherlich das Staffelgeschoss mit einer nicht einsehbaren Dachterrasse, von der aus Sie den Blick ins Grüne genießen können. Der fehlende Keller wird durch Abstellräume im ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 425.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 2003
Grundstück: 267,00 m²
Wohnfläche: 126,00 m²
Zimmer: 4
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Gas
Energieverbrauch: 89,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: C

Carmen Kosok
☎ 49 2405 49800-57



52477 ALSDORF
Objekt-Nr.: 19SIAC3324

Penibel gepflegtes 12-Familienhaus mit eigener Tiefgarage in Hoengen

Mitte der 80er Jahre wurde dieses ansprechende Wohnhaus in einer ruhigen Seitenstraße in Hoengen errichtet. Seit der Fertigstellung haben die Eigentümer stets in den Unterhalt und die Pflege von Haus und Grund investiert. Die Wohnfläche verteilt sich auf 9 Wohnungen und 3 Appartements. Die Wohnungen bieten Größen von ca. 68 m² bis ca. 113 m². Die Appartements sind ca. 40 m² bis ca. 48 m² groß. Die Wohnungen sind familienfreundlich zugeschnitten sie verfügen unter anderem über zwei bis drei Schlafzimmer, große Wohnräume, helle Fliesenböden, Fußbodenheizung und Balkone. An die ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 1.540.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1988
Grundstück: 1.400,00 m²
Wohnfläche: 897,00 m²
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Gas
Energieverbrauch: 86,20 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: C

Marc Nellesen
☎ 49 2405 49800-54

52477 ALSDORF-ZOPP
Objekt-Nr.: 19SIAC3171

Freistehendes Einfamilienhaus mit Garage und schön angelegten Garten

Die hier angebotene Immobilie bietet Ihnen höchsten Wohnkomfort auf zwei Ebenen. Der hervorragende Zustand dieses Hauses ermöglicht Ihnen einen Einzug ohne große Renovierungskosten. Die hellen und großzügig gestalteten Räume vermitteln ein behagliches Wohnumfeld. Besonders der Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss mit der angrenzenden Küche verspricht einen ganz besonderen Charme. Von hier aus erreichen Sie den schön angelegten Garten mit seinem mediterranen Flair. Hier lässt es sich in den Sommermonaten herrlich entspannen. Darüber hinaus runden ein Badezimmer und ein wahlweise ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 398.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1995
Grundstück: 408,00 m²
Wohnfläche: 151,00 m²
Zimmer: 6
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Gas
Energieverbrauch: 123,30 kWh/(m²*a)

Christophe Thomas
☎ 49 2405 49800-36



52477 ALSDORF
Objekt-Nr.: 19SIAC3314

Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus in ruhiger Wohnstraße

Dieses klassische Bergmannshaus wurde um 1910 erbaut und befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im Alsdorfer Ortsteil Kellersberg. Es eignet sich aufgrund der Raumaufteilung sehr gut für eine Familie mit einem Kind und kann nach den nötigen Modernisierungsarbeiten vom neuen Erwerber bezogen werden. Die Innenausstattung entspricht teilweise nicht mehr modernen Wohnansprüchen und benötigt verschiedene Modernisierung- bzw. Renovierungsarbeiten, die im fairen Kaufpreis bereits Berücksichtigung fanden. Durch die Diele gelangen Sie in die große Küche, in den Wohn-/ ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 125.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1912
Grundstück: 252,00 m²
Wohnfläche: 75,00 m²
Zimmer: 3
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 209,80 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: G

Winfried Jansen
☎ 49 2405 49800-49



52477 ALSDORF
Objekt-Nr.: 17SIAC0200

Bezugsfreie 3-Zimmerwohnung mit Balkon in Schaufenberg

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in Alsdorf - Schaufenberg. Das Haus wurde Ende der 70er Jahre erbaut und umfasst insgesamt 9 Eigentumswohnungen. Die angegebene Wohnfläche verteilt sich auf 2 Schlafzimmer, einen geräumigen Wohnraum, eine Küche, ein Tageslichtbad und eine Diele mit zwei Abstellkammern. Den Balkon erreicht man vom Wohnzimmer aus. Zur Wohnung gehört ein separater Kellerraum. Der Eigentümergemeinschaft stehen zwei Trockenräume zur Verfügung. Die Wohnung präsentiert sich in einem ordentlichen Zustand. Allerdings ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 94.500 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1979
Wohnfläche: 84,00 m²
Zimmer: 3
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Öl
Energieverbrauch: 141,00 kWh/(m²*a)

Andrea Jansen
☎ 49 2405 49800-17



4730 RAEREN
Objekt-Nr.: 19SIAC3085

Gepflegtes Einfamilienhaus mit drei großen Garagen und einem Wintergarten an der Grenze zu Roetgen

Die hier angebotene Immobilie liegt genau auf der Grenze zur Gemeinde Roetgen und bietet so eine sehr gute Anbindung nach Belgien und Deutschland. Das Haus besticht durch seine großzügige Raumaufteilung. Im Erdgeschoss befindet sich der Eingang samt dem direkten Zugang zu den Garagen und dem Hauswirtschaftsraum. Die großzügige Gestaltung der Garagen und eine vorhandene Montagegrube lassen das Herz eines jeden Hobbyhandwerkers höher schlagen. Die Einrichtung einer privaten Werkstatt ist hier ohne Probleme realisierbar. Über den Treppenaufgang gelangen Sie auf die Wohnebene. Hier ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 365.000 €
Käufercourtage: provisionsfrei
Baujahr: 1910
Grundstück: 673,00 m²
Wohnfläche: 175,00 m²
Zimmer: 4
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Gas
Energieverbrauch: 379,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: E

Ulrich Lutterbach
☎ 49 2405 49800-47



52499 BAESWEILER
Objekt-Nr.: 18SIAC2406

Bauernhof Scheune und separater Gartenparzelle

In stadtnaher und dennoch ruhiger Lage von Baesweiler - Setterich befindet sich diese um 1810 erbaute Hofanlage bestehend aus Haupthaus mit Einliegerwohnung, großem Innenhof mit überdachtem Scheunenkomplex und angrenzender Gartenparzelle. Die beidseitig angebaute Immobilie wurde zwischen 2007 und 2013 umfassend saniert, und es wurde in sinnvolle Unterhaltungsmaßnahmen und Verschönerungen investiert. Neben neuen Bodenbelägen wurden auch alle Badezimmer erneuert sowie die Anschlüsse für Strom, Wasser und Heizung getrennt und eine neue Gaszentralheizung mit solarunterstützter ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 375.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 2006
Grundstück: 1.382,00 m²
Wohnfläche: 245,00 m²
Zimmer: 6
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 136,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: E

Carmen Kosok
☎ 49 2405 49800-57



52499 BAESWEILER
Objekt-Nr.: 19SIAC3496

Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 4 Garagen

Dieses vermietete 4-Familienhaus mit 4 Garagen wurde um 1972 erbaut. Gelegen im beliebten Ortsrand von Baesweiler - Setterich wurde es im Laufe der Jahre bestens instand gehalten und präsentiert sich demzufolge in einem sehr guten Allgemeinzustand das Wohnumfeld ist langjährig gewachsen und gilt als äußerst beliebt. Aufteilung WE1 Die etwa 77 m² große 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss links ist seit 2013 vermietet und wurde mit hochwertigem Feinsteinzeug und Laminatböden ausgestattet das Wannenbad wurde 2003 modernisiert. Ein eigener Gartenbereich, welcher dieser Wohnung ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 635.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1972
Grundstück: 903,00 m²
Wohnfläche: 378,00 m²
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Öl
Energieverbrauch: 143,90 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: E

Carmen Kosok
☎ 49 2405 49800-57

52499 BAESWEILER
Objekt-Nr.: 19SIAC3679

Renovierte Doppelhaushälfte im Siegenkamp

Im Herzen von Baesweiler liegt dieses bezugsfreie Einfamilienhaus mit zwei Außenstellplätzen und großem Gartengrundstück. Durch seine praktische Raumaufteilung eignet es sich hervorragend für die junge Familie mit zwei Kindern. Das Wohnumfeld ist langjährig gewachsen und gilt als sehr beliebt. Das Haus wurde im Wohnungseigentum errichtet und ist im Aufteilungsplan mit der Nummer II bezeichnet. Es wurde im Jahr 2008 umfassend modernisiert wobei in sinnvolle Unterhaltungsmaßnahmen und Verschönerungen investiert wurde. Neben neuen Bodenbelägen in den Wohnräumen wurde ein ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 189.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1930
Grundstück: 1.215,00 m²
Wohnfläche: 98,00 m²
Zimmer: 4
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Gas
Energieverbrauch: 129,90 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: E

Winfried Jansen
☎ 49 2405 49800-49



52511 GEILENKIRCHEN
Objekt-Nr.: 18SIAC2358

Gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus im Zentrum von Geilenkirchen als solide Kapitalanlage

Dieses Wohn- und Geschäftshaus befindet sich im Herzen von Geilenkirchen, in hervorragender Lage und direkter Nähe zu Markt und Rathaus. Von hier aus sind alle weiteren Geschäfte, Restaurants, Cafés, Ärzte und Behörden fußläufig zu erreichen. Dieses Haus wurde um 1955 errichtet, im Laufe der Jahre stets instandgehalten und mehrfach stellenweise modernisiert. Die angegebene Fläche verteilt sich auf fünf vermietete Wohnungen mit Flächen von ca. 40 m² bis ca. 88 m² sowie ein ebenfalls vermietetes Ladenlokal mit ca. 70 m² Verkaufs-/Bürofläche (inkl. Nebenräume). Die Wohnungen ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 595.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1955
Grundstück: 460,00 m²
Gesamtfläche: 443,00 m²
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Gas
Energieverbrauch: 95,30 kWh/(m²*a)

Saskia Nehr
☎ 49 2405 49800-80



52511 GEILENKIRCHEN
Objekt-Nr.: 19SIAC3289

Neuwertige Doppelhaushälfte in beliebter Wohnlage

Im Geilenkirchener Ortsteil Bauchem, dort im Neubaugebiet "Pestalozzistraße", liegt diese neuwertige Doppelhaushälfte mit Garage und Photovoltaikanlage. Dieses schöne Einfamilienhaus eignet sich aufgrund der Grundrissgestaltung hervorragend für eine Familie mit zwei bis drei Kindern. Der einladende Eingangsbereich, ein hell gefliestes Gäste WC, die erst 2012 eingerichtete hochwertige Küche, sowie das Ess- und Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und Garten bilden das ca. 60m² große Erdgeschoss. Ein exklusives Tageslichtbad aus 2016 mit großer Dusche und Bidet, zwei ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 339.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1997
Grundstück: 250,00 m²
Wohnfläche: 117,00 m²
Zimmer: 4
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Gas
Energieverbrauch: 131,50 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: E

Hiltrud Schmitz
☎ 49 2405 49800-15



52531 ÜBACH-PALENBERG
Objekt-Nr.: 18SIAC1813

Halbfreistehendes Zweifamilienhaus als grundsolide Kapitalanlage in Übach-Palenberg

Mit dieser Doppelhaushälfte bieten wir Ihnen eine solide Kapitalanlage an. Das pflegeleichte Grundstück in einer ruhigen Nebenstraße ohne Durchgangsverkehr liegt in nahezu fußläufiger Entfernung zu Geschäften und Lebensmitteldiscountern um die Innenstadt herum sowie zum Naherholungsgebiet "Wurmtal". 1974 wurde die Wohnfläche dieser Immobilie durch einen 2-geschossigen Erweiterungsbau signifikant vergrößert darüber hinaus wurde in den letzten Jahren umfassend modernisiert, sodass eine nachhaltige Mieteinnahme gewährleistet erscheint. Beide Wohnungen sind etwa 90 m² groß und ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 279.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1938
Grundstück: 470,00 m²
Wohnfläche: 180,00 m²
Zimmer: 6
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Öl
Endenergiebedarf: 142,70 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: E

Hiltrud Schmitz
☎ 49 2405 49800-15



52152 SIMMERATH-EICHERSCHIED

Objekt-Nr.: 19SIAC3327

Attraktives Eigenheim in top gepflegtem Zustand

Das architektonisch ansprechende Einfamilienhaus befindet sich auf einem großzügig bemessenem Grundstück. Durch die weit von der Straße zurückversetzte Lage besteht auf der gepflasterten Einfahrt ein weiträumiges Platzangebot zum Parken oder Spielen. Die 1999 errichtete Immobilie wurde 2014 durch einen eleganten Anbau, der sich geschickt in die Grundrissgestaltung einfügt, erweitert. Die angrenzende großflächige Terrasse wurde zeitgleich mit einer modernen Glasüberdachung inklusiv einer elektrischen Markise ausgestattet und bietet somit einen geschützten Sitzplatz im ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 369.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1999
Grundstück: 1.200,00 m²
Wohnfläche: 135,00 m²
Zimmer: 5
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Öl
Energieverbrauch: 50,20 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: B

Ulrich Lutterbach
☎ 49 2405 49800-47



52156 MONSCHAU-HÖFEN

Objekt-Nr.: 19SIAC3552

Top gepflegtes Einfamilienhaus mit großer Garage in ruhiger und naturverbundener Lage

Die hier angebotene Immobilie bietet Ihnen einen tollen Wohnkomfort auf zwei Ebenen. Der sehr gepflegte und teilweise renovierte Zustand dieses Hauses ermöglicht den Einzug ohne große Renovierungskosten. Die hellen und großzügig gestalteten Räume vermitteln ein behagliches Wohnambiente. Besonders der modern angelegte Wohnbereich im Erdgeschoss mit der angrenzenden Küche versprüht einen ganz besonderen Charme. Der offene Kamin im Wohnzimmer schafft besonders in der kalten und dunklen Jahreszeit eine gemütliche Atmosphäre. Im schön angelegten Innenhof lässt es sich in den ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 295.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 2000
Grundstück: 1.369,00 m²
Wohnfläche: 140,00 m²
Zimmer: 4
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Gas
Energieverbrauch: 96,50 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: C

Ulrich Lutterbach
☎ 49 2405 49800-47

52152 SIMMERATH-LAMMERSDORF

Objekt-Nr.: 19SIAC3348

Gepflegtes Mehrfamilienhaus zur Kapitalanlage in ruhiger Wohnlage

Dieses vollvermietete Mehrfamilienhaus liegt in einem ruhigen Wohngebiet in Simmerath - Lammersdorf. Das Objekt bietet 4 Wohneinheiten und 6 Außenstellplätze. Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Gesamtzustand. Aufgrund des sehr guten Allgemeinzustandes dieser Immobilie bietet sich Ihnen hier eine interessante Möglichkeit, ein solides Renditeobjekt ohne Investitionsstau zu erwerben. Die Wohnlage bietet sowohl eine gute Anbindung an das Simmerather Zentrum, als auch an den Ort Roetgen. Auch die fußläufige Erreichbarkeit einer ÖPNV - Haltestelle macht den Standort ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 449.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1994
Grundstück: 470,00 m²
Wohnfläche: 306,00 m²
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 107,40 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: D

Ulrich Lutterbach
☎ 49 2405 49800-47



52156 MONSCHAU-MÜTZENICH

Objekt-Nr.: 19SIAC3418

Freistehendes Einfamilienhaus mit schönem Garten und unverbautem Fernblick

Mit dieser Immobilie können Sie sich den Wunsch nach einem Einfamilienhaus in ruhiger und naturnaher Umgebung verwirklichen. Das Haus besticht durch seine großzügige Raumgestaltung und lichtdurchfluteten Räume. Das gut aufgeteilte Wohn-/ Esszimmer bietet Ihnen einen gemütlichen Rückzugsort. Der Kamin sorgt an kalten Winterabenden für behagliche Atmosphäre. Die gemütliche Küche ist im Kaufpreis bereits mit berücksichtigt. Das Erdgeschoss wird vervollständigt durch ein barrierefreies Badezimmer mit bodentiefer Dusche. Im Obergeschoss befinden sich das Schlafzimmer, 2 ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 299.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1980
Grundstück: 1.433,00 m²
Wohnfläche: 171,00 m²
Zimmer: 4
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Öl
Energieverbrauch: 112,90 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: D

Ulrich Lutterbach
 ☎ 49 2405 49800-47



52457 ALDENHOVEN

Objekt-Nr.: 19SIAC3266

Exklusives Einfamilienhaus mit Außenpool

Dieses exklusive Einfamilienhaus mit Sauna und Außenpool lässt keine Wünsche offen und liegt in einer verkehrsberuhigten Sackgasse im Aldenhovener Stadtteil Siersdorf. Das im Jahre 1997 erbaute Haus wurde zwischen 2007 und 2010 umfassend renoviert und dem ansprechenden Erscheinungsbild mit einer zeitlosen Innenarchitektur entworfen. Es eignet sich hervorragend für eine Familie mit zwei oder drei Kindern und kann nach Rücksprache mit den Eigentümern kurzfristig bezogen werden. Den Grundriss zeichnet ein durchdachtes Raumkonzept aus bei der Ausstattung wurde Wert auf Qualität ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 579.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1997
Grundstück: 471,00 m²
Wohnfläche: 231,00 m²
Zimmer: 6
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Strom
Endenergiebedarf: 27,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: A

Carmen Kosok
 ☎ 49 2405 49800-57



52457 ALDENHOVEN

Objekt-Nr.: 19SIAC3493

Vermietetes und frisch modernisiertes Einfamilienhaus

Dieses modernisierte 5-Zimmer Einfamilienhaus mit großem Süd-West Grundstück befindet sich im Aldenhovener Ortsteil Siersdorf. Das seit 2018 vermietete Reihemittelhaus wurde im letzten Jahr umfassend renoviert bzw. modernisiert, sodass der Unterhaltungszustand als hervorragend bezeichnet werden darf. Das Wohnumfeld ist langjährig gewachsen und gilt als äußerst beliebt. Durch die Diele gelangen Sie in den offenen Wohn-/ Esszimmerbereich mit Zugang zur Terrasse und Süd-West Garten. Die separate Küche sowie das renovierte Tageslichtbad mit Dusche runden das Erdgeschoss ab. Drei ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 269.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1950
Grundstück: 372,00 m²
Wohnfläche: 125,00 m²
Zimmer: 5
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Öl
Endenergiebedarf: 111,90 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: D

Carmen Kosok
 ☎ 49 2405 49800-57



52159 ROETGEN
Objekt-Nr.: 19SIAC3762

Helle 5-Zimmer-Maisonettewohnung in ruhiger Wohnsiedlung zu vermieten!

Bei diesem Objekt handelt es sich um einen Neubau eines äußerst gepflegten Mehrfamilienhauses mit vier Wohneinheiten im Zentrum von Roetgen aus dem Jahr 2013. Das Objekt befindet sich in einer verkehrsberuhigten Neubausiedlung. Die hier angebotene Maisonettewohnung befindet sich im 1. Obergeschoss sowie im Dachgeschoss. Von den Dielen aus gelangt man in alle weiteren Räumlichkeiten. Die Wohnung verfügt über einen geräumigen und hellen Wohn-Esszimmerbereich mit direktem Zugang zum Balkon, der einen schönen und ruhigen Ausblick bietet. Insgesamt teilt sich die Wohnung in 5 ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Mietpreis: 1.129,00 € p.M. zzgl. NK
Mietercourtage: provisionsfrei
Baujahr: 2013
Wohnfläche: 155,00 m²
Zimmer: 5
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 37,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: A

Astrid Hiltl
☎ 49 2405 49800-60



52159 ROETGEN
Objekt-Nr.: 19SIAC3456

Schöne, helle Penthousewohnung in ruhigem 5-Familien-Haus

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein äußerst gepflegtes Mehrfamilienhaus mit fünf Wohneinheiten im Zentrum von Roetgen aus dem Jahr 2013. Das Objekt befindet sich in einer verkehrsberuhigten Neubausiedlung. Hier werden Sie sich wohlfühlen! Die hier angebotene Penthouse Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss. Die Wohnung teilt sich auf in 3 Zimmer, Diele, Bad sowie einem Gäste-WC. Von der Diele aus gelangt man in alle weiteren Räumlichkeiten. Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohn-/Esszimmer mit einem offenen Küchenbereich und direktem Zugang zur Dachterrasse, welche ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Mietpreis: 720,00 € p.M. zzgl. NK
Mietercourtage: provisionsfrei
Baujahr: 2013
Wohnfläche: 101,00 m²
Zimmer: 3
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 38,00 kWh/(m²*a)

Astrid Hiltl
☎ 49 2405 49800-60

52078 AACHEN
Objekt-Nr.: 19SIAC3454

Helle 4-Zimmer Wohnung in Aachen-Brand

Die helle 4-Zimmer Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss (links) eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung teilt sich wie folgt auf Durch die Diele gelangt man in den Blickfang der Wohnung das geräumige Wohnzimmer, an welches sich die Küche anschließt. Durch die große Fensterfront fällt viel Tageslicht herein. Ebenfalls erreicht man von der Diele die Schlafzimmer sowie das Badezimmer. Das Badezimmer ist mit einem WC, einer Badewanne, einer Dusche und einem Waschtisch ausgestattet. Es ist ein Balkon vorhanden, welcher vom Wohnzimmer begangen werden kann und einen ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Mietpreis: 715,00 € p.M. zzgl. NK
Mietercourtage: provisionsfrei
Baujahr: 2001
Wohnfläche: 88,00 m²
Zimmer: 4
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Gas
Energieverbrauch: 89,80 kWh/(m²*a)

Carla Heitzer-Koch
☎ 49 2405-49800-60





Wir schaffen Wohn(t)räume

NEUBAUGEBIETE

Wer bauen will, braucht Bauland. Doch bezahlbare Grundstücke sind in Aachen und Umgebung schwer zu finden. Deshalb kümmern wir uns intensiv um die Entwicklung und Erschließung von neuen Baugebieten in der StädteRegion. Dabei arbeiten wir eng mit den Städten und Gemeinden zusammen. So konnten in den letzten Jahren viele hundert Familien ein Grundstück für ihr Traumhaus finden. Daran arbeiten wir weiter. Denn wir meinen: Der Wunsch nach Wohneigentum darf nicht am fehlenden Grundstück scheitern.

Wenn Sie sich unverbindlich über unsere Neubaugebiete und die angebotenen Grundstücke informieren wollen, nehmen Sie doch einfach Kontakt zu unserer Beraterin auf:

ANDREA BULEY Tel.: 02405 / 498 00-37
andrea.buley@s-immo-aachen.de

Neubaugebiete in Vorbereitung:

- Herzogenrath: Kohlscheid, Kämpchenstraße
- Herzogenrath: Kohlscheid, Kämpchenstraße 2. BA
- Monschau: Imgenbroich, Bruchzaun / Auf der Knag
- Simmerath: Lammersdorf





Herzogenrath-Merkstein

An der Herrenstra / Römerstraße

Das Neubaugebiet „An der Herrenstra“ liegt im Herzogenrath Stadtteil Merkstein, mitten im Herzen des Nordkreises. Der Ort selber bietet ein reichhaltiges Angebot an Geschäften des täglichen Bedarfs sowie Ärzten, Apotheken, Post, Banken und Sparkassen. Sämtliche Schulen sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden.

Die Anschlussstellen zur A 4 und A 44 erreichen Sie jeweils innerhalb von ca. 20 min. Die Fahrzeit zum Zentrum von Herzogenrath und zum Hauptbahnhof mit Anbindung an die RE Richtung Mönchengladbach und Köln beträgt ca. 5 min.

- Anbindung an die Euregiobahn: Richtung Herzogenrath Zentrum, Alsdorf und Aachen
- Hbf Herzogenrath mit Anschluss an die RE Richtung Mönchengladbach und Köln: ca. 4 min

Grundstücke ab ca. 285 m²

- Freistehende Einfamilienhäuser
- Doppelhaushälften
- Mehrfamilienhausgrundstcke für Kapitalanleger. ffentliche Förderung erwünscht.
- Grundstücke für seniorengerechtes Wohnen
- Provisionsfreier Verkauf
- Keine Architekten- und Bauträgerbindung

Erschließungsträger:

Grundstücksentwicklung Herzogenrath GmbH

ANSPRECHPARTNERIN:

ANDREA BULEY Tel.: 02405 / 498 00-37
andrea.buley@s-immo-aachen.de



Stadt Herzogenrath



Stolberg-Donnerberg

Stadtrandsiedlung / Trockener Weiher

Das Neubaugebiet Stadtrandsiedlung erstreckt sich über die ehemaligen Sportanlagen Krakau 1 und 2. Harmonisch in die bestehende Bebauung eingebunden und durch eine großzügige Grünfläche begrenzt, entsteht hier ein Wohngebiet zum Wohlfühlen. Der Ortsteil verfügt über einen Discounter, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken, Kindergärten und eine Grundschule.

Die Anschlussstellen zur A4 und zur A44 erreichen sie jeweils innerhalb von ca. 15 Minuten. Die Fahrzeit zum Zentrum Stolberg beträgt ca. 5 Minuten, zum Oberzentrum Aachen ca. 25 Minuten

Grundstücke ab ca. 280 m²

Grundstücke für Ein- bis Zweifamilienhäuser
Freistehend oder als Doppelhaushälfte
Grundstücke für Mehrfamilienhäuser

- Ein- bis zweigeschossige Bauweise
- Individuell bebaubare Grundstücke
- Keine Architekten- und Bauträgerbindung
- Provisionsfreier Verkauf

ANSPRECHPARTNERIN:

ANDREA BULEY Tel.: 02405 / 498 00-37
andrea.buley@s-immo-aachen.de

Erschließungsträger:
Stolberger Bauland GmbH





Alsdorf-Ofden

Theodor-Seipp-Straße

Das Neubaugebiet verbindet das Naherholungsgebiet Broichbachtal mit dem Stadtteil Alsdorf-Ofden. Im Westen grenzt das Gebiet an den Tierpark. Durch den großen alten Baumbestand fühlt man sich wie in einer Parklandschaft. Hier entsteht ein familienfreundliches Wohngebiet mit Wohlgefühlcharakter.

Über die B 57 in südlicher Richtung erreichen Sie das Oberzentrum Aachen in ca. 20 Minuten. Die Fahrtzeit zum Anschluss an die BAB 44 in Broichweiden beträgt ca. 10 Minuten.

Erschließungsträger:
Alsdorfer Bauland GmbH



Grundstücke ab ca. 263 m² bis 695 m²
Grundstücke für Ein- bis Zweifamilienhäuser
Freistehend oder als Doppelhaushälfte

- Ein- bis zweigeschossige Bauweise
- Individuell bebaubare Grundstücke
- Keine Architekten- und Bauträgerbindung
- Provisionsfreier Verkauf

ANSPRECHPARTNERIN:
ANDREA BULEY Tel.: 02405 / 498 00-37
andrea.buley@s-immo-aachen.de



Sparkassen Immobilien GmbH
 Monnetstraße 24
 52146 Würselen
 Telefon: 49 2405 498 00-0
 E-Mail: info@s-immo-aachen.de

Bestes Mobile-Banking ist einfach.



sparkasse-aachen.de/app

Die Sparkassen-App wurde vom Wirtschaftsmagazin „Capital“ mit der Höchstnote ausgezeichnet.

Nutzen auch Sie Deutschlands bestbewertete Banking-App.



Wenn's um Geld geht

Sparkasse
Aachen

IMPRESSUM

Sparkassen Immobilien GmbH
Monnetstr. 24
52146 Würselen
Tel: 02405 49800 0
Fax: 02405 49800 10
E-Mail: info@s-immo-aachen.de
Vertretungsberechtigte:
Dr. Christian Burmester,
Dietmar Röhrig,
Tobias Hermanns

Zuständige Aufsichtsbehörde:
StädteRegion Aachen
Zöllernstraße 10
52070 Aachen

Handelsregister:
Aachen HRB Nr. 5953

Umsatzsteueridentifikationsnummer:
DE811254471

Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Informationspflicht nach § 36 VSBG

Der Immobilienverband Deutschland IVD e. V. hat mit Beteiligung des Verbraucherverbandes Verband privater Bauherren e. V. (VPB) eine Schlichtungsstelle nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) eingerichtet. Vor der Schlichtungsstelle können u. a. Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Mitgliedern des IVD in einem außergerichtlichen Schlichtungsverfahren beigelegt werden.

Die Sparkassen Immobilien GmbH ist Mitglied im IVD und aufgrund der Satzung des IVD verpflichtet, gegenüber der Ombudsstelle eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, wenn diese ein Verfahren einleitet. An Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen die Sparkassen Immobilien GmbH grundsätzlich nicht teil.

Die Anschrift der Schlichtungsstelle des IVD lautet:
Ombudsmann Immobilien IVD/VPD – Grunderwerb und –verwaltung, Littenstraße 10, 10179 Berlin. Weitere Informationen zur Schlichtungsstelle (z.B. Kommunikationsdaten, Verfahrensordnung etc.) erhalten Sie unter:

<http://www.ombudsmann-immobilien.net>

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO
Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden:

<http://ec.europa.eu/consumers/odr>

Mit Anerkennung des Ombudsmannes Immobilien als Schlichtungsstelle im Sinne des VSBG und der Beteiligung des VPB

hat sich die Verfahrensordnung in Teilen geändert. Dies betrifft beispielsweise den Zuständigkeitsbereich, der auf Bauverträge erweitert wurde. Weitere Informationen zur Verfahrensordnung und zum Verfahrensablauf finden Sie auf der oben genannten Internetseite der Ombudsstelle.

Informationen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten sowie zu Ihren Rechten erhalten Sie in unserer Datenschutzerklärung auf www.s-immo-aachen.de/datenschutz. Wir verarbeiten die Daten zur Erfüllung des Vertrages und können die Daten dazu an Dritte weitergeben.

Änderungen, Druckfehler, Zwischenverkauf vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf den Informationen des Verkäufers.

Konzeptionelle Gestaltung:
Schwarz Design Consulting, Oppenhoffallee 115, 52066 Aachen

haussichten ist ein Produkt der ZwoVadis GmbH:
ZwoVadis GmbH, Projektstr. 4, 52134 Herzogenrath,
www.haussichten.de