

s immo

Immobilienangebote der Sparkassen Immobilien GmbH

aktuell

Familienfest der S-Immo

neue Gesichter bei der S-Immo

Preisverleihung FH-Wettbewerb

IMMOBILIEN
SIND UNSER
ZUHAUSE



Auflage: 2.000

Das nächste Heft (202)
erscheint am 11.12.2026

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 einer Vermittlungsprovision der Gegenseite bei Erwerb eines Objektes durch ihn oder einen Verwandten eine Vermittlungsprovision von 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. vom Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden, soweit nicht anders vereinbart. Bei Anmietung des Objektes zahlt der Mieter im Falle eines Gewerbemietvertrages eine Vermittlungsprovision von 2,38 Netto-Monatsmieten inkl. gesetzl. 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. Gelangt 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 gesetzl. MwSt, soweit nicht anders vereinbart, bei einer gewerblichen Anmietung in Höhe von 2,38 Netto-Monatsmieten inkl. gesetzl. MwSt. - 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



David Hintzen
VERTRIEBSLEITER
Telefon 02405 / 498 00-20
david.hintzen@s-immo-aachen.de



Christophe Thomas
STELLV. VERTRIEBSLEITER
Telefon 02405 / 498 00-36
christophe.thomas@s-immo-aachen.de



Carmen Klär
Telefon 02405 / 498 00-57
carmen.klaer@s-immo-aachen.de



Giovanni Wetzelaer
Telefon 02405 / 498 00-31
giovanni.wetzelaer@s-immo-aachen.de



Katarina Heuser
Telefon 02405 / 498 00-17
katarina.heuser@s-immo-aachen.de

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



Michael Axmann
VERTRIEBSLEITER
Telefon 02405 / 498 00-14
michael.axmann@s-immo-aachen.de



Alexander Keller
STELLV. VERTRIEBSLEITER
Telefon 02405 / 498 00-80
alexander.keller@s-immo-aachen.de



Alina Golks
Telefon 02405 / 498 00-34
alina.golks@s-immo-aachen.de



Alexander van Hasselt
Telefon 02405 / 498 00-22
alexander.vanhasselt@s-immo-aachen.de



Nizama Camdzic
Telefon 02405 / 498 00-16
nizama.camdzic@s-immo-aachen.de



Tamia Steenvijk
Telefon 02405 / 498 00-45
tamia.steenvijk@s-immo-aachen.de

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



Lothar Overhage
VERTRIEBSLEITER
Telefon 02405 / 498 00-43
lothar.overhage@s-immo-aachen.de



Lars Oeben
STELLV. VERTRIEBSLEITER
Telefon 02405 / 498 00-18
lars.oeben@s-immo-aachen.de



Hiltrud Schmitz
Telefon 02405 / 498 00-15
hiltrud.schmitz@s-immo-aachen.de



Susanne Siedhoff
Telefon 02405 / 498 00-51
susanne.siedhoff@s-immo-aachen.de



Maximilian Peters
Telefon 02405 / 498 00-53
maximilian.peters@s-immo-aachen.de



Nicoletta Badura
Telefon 02405 / 498 00-23
nicoletta.badura@s-immo-aachen.de

TEAM GEWERBE, INVEST UND EXKLUSIVE WOHNIMMOBILIEN



Marc Nellessen
VERTRIEBSLEITER
Telefon 02405 / 498 00-54
marc.nellessen@s-immo-aachen.de



Dominik Breidt
Telefon 02405 / 498 00-28
dominik.breidt@s-immo-aachen.de



Niklas Tourney
Telefon 02405 / 498 00-48
niklas.tourney@s-immo-aachen.de



Ulrich Lutterbach
Telefon 02405 / 498 00-47
ulrich.lutterbach@s-immo-aachen.de



Marc Wetzelaer
Telefon 02405 / 498 00-21
marc.wetzelaer@s-immo-aachen.de



Lynn Hahn
AUSZUBILDENDE IMMOBILIENKAUFFRAU
Telefon 02405 / 498 00-25
lynn.hahn@s-immo-aachen.de

ENERGIEBERATUNG



Eike Maaßen
Telefon 02405 / 498 00-39
eike.maaßen@s-immo-aachen.de



Yvonne Pelzer
Telefon 02405 / 498 00-49
yvonne.pelzer@s-immo-aachen.de



Sandra Leal-Haitz
Telefon 02405 / 498 00-29
sandra.leal-haitz@s-immo-aachen.de



Sabine Kaufung
Telefon 02405 / 498 00-41
sabine.kaufung@s-immo-aachen.de



Christiana Henn-Prummenbaum
Telefon 02405 / 498 00-41
christiana.henn-prummenbaum@s-immo-aachen.de



Tamara Muyrers
AUSZUBILDENDE IMMOBILIENKAUFFRAU
Telefon 02405 / 498 00-24
tamara.muyrers@s-immo-aachen.de

EMPFANG/ADMINISTRATION

TEAM GRUNDSTÜCKSENTWICKLUNG



Regina von Holtum-Csukas
TEAMLEITERIN
Telefon 02405 / 498 00-32
regina.vonholtum@s-immo-aachen.de



Andrea Buley
Telefon 02405 / 498 00-37
andrea.buley@s-immo-aachen.de



Christian Nos
Telefon 02405 / 498 00-38
christian.nos@s-immo-aachen.de



Guido Hermanns
Telefon 02405 / 498 00-59
guido.hermanns@s-immo-aachen.de

VERTRIEBSASSISTENZ



Susanne Schoenen
TEAMLEITERIN
Telefon 02405 / 498 00-30
susanne.schoenen@s-immo-aachen.de



Franziska Scheer
Telefon 02405 / 498 00-52
franziska.scheer@s-immo-aachen.de



Martina Schumacher
Telefon 02405 / 498 00-44
martina.schumacher@s-immo-aachen.de



Heike John
ASSISTENZ GRUNDSTÜCKSENTWICKLUNG
Telefon 02405 / 498 00-86
heike.john@s-immo-aachen.de



Veronika Sprenger
Telefon 02405 / 498 00-42
veronika.sprenger@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



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.**



52062 AACHEN

Objekt-Nr.: 26SIAC4599

Dreifensterhaus als Denkmal im inneren Grabenring - 300 Meter Entfernung zum Dom

Dieses attraktive Wohn- und Geschäftshaus in begehrter Innenstadtlage von Aachen vereint historische Substanz mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und einem interessanten Entwicklungspotenzial. Das ansprechende Dreifensterhaus wurde im Jahr 1893 auf dem 142 m² großen Grundstück errichtet und zuletzt überwiegend durch die Eigentümer selbst genutzt. Die Immobilie verfügt über eine Wohn-/Nutzfläche von insgesamt ca. 260 m², hiervon entfallen ca. 40 m² auf eine gewerbliche Einheit im Erdgeschoss. Weitere Nutzflächen bietet zudem das Dachgeschoss. Derzeit sind das ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 449.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1893
Gesamtfläche ca.: 220,00 m²
Energieausweis: unterliegt nicht den Anforderungen der ENEC

Niklas Tournay
 ☎ 004924054980048



52062 AACHEN

Objekt-Nr.: 26SIAC4984

3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon in Citylage

Diese gemütliche 3-Zimmer-Eigentumswohnung Nr. 10 erstreckt sich über das 4. Obergeschoss und das Dachgeschoss eines soliden Mehrfamilienhauses und bietet auf ca. 56m² Wohnfläche eine interessante Gelegenheit für Kapitalanleger und Eigennutzer gleichermaßen. Durch die Aufteilung auf zwei Ebenen entsteht ein besonderes Wohngefühl mit einer klaren Trennung von Wohn- und Schlafbereich. Die Wohnung verfügt über insgesamt vier gut nutzbare Zimmer, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnen. Das Dachgeschoss wurde nachträglich - verbunden durch eine innenliegende ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 179.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1954
Wohnfläche ca.: 56,00 m²
Zimmer: 3
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Gas
Energieverbrauch: 105,80 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: D

Carmen Klär
 ☎ 004924054980057



52064 AACHEN

Objekt-Nr.: 26SIAC4362

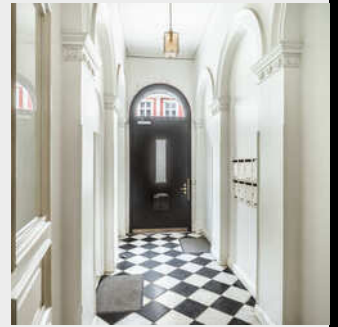
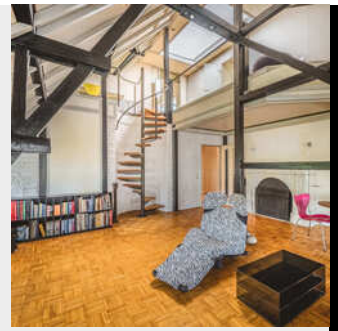
Gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen in ruhiger Wohnlage im Herzen von Aachen

Mit dieser attraktiven 3-Zimmer-Eigentumswohnung bietet sich einem Erwerber die Gelegenheit, eine sehr solide Kapitalanlage zu erwerben. Die Einheit befindet sich im 3. Obergeschoss und ist Teil einer ruhigen und kleinen Wohnungseigentümergeinschaft mit insgesamt 8 Einheiten. Auf einer Wohnfläche von ca. 85 m² präsentieren sich 3 Zimmer, davon 2 mit eigenem Balkon, eine Küche, ein Bad sowie ein separates WC. Der rückwärtig neu hergestellte Balkon entspricht aufgrund der Größe einer Terrasse. Die Wohnung ist sehr gepflegt und seit 2017 an den jetzigen Mieter ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 249.900 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1964
Wohnfläche ca.: 85,00 m²
Zimmer: 3
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Öl
Energieverbrauch: 127,30 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: D

Dominik Breidt
 ☎ 004924054980028





52066 AACHEN | Objekt-Nr.: 25SIAC3384

Frankenberger Viertel! Geräumige Eigentumswohnung in schönem Denkmal mit Blick auf den Neumarkt

Die angebotene Wohneinheit ist Teil eines äußerst gepflegten Denkmals aus dem Jahre 1888 mit insgesamt 12 Einheiten. Das ansprechende Gebäude befindet sich in bester Lage des Frankenberger Viertels von Aachen. Nicht nur die Fassade, sondern auch das Treppenhaus erstrahlt im Stil der Jahrhundertwende und lässt damit Liebhaberherzen höher schlagen. Den Erwerbern bietet sich auf 2 Ebenen eine Wohnfläche von ca. 92m². Zusätzlich wurden Abstellflächen von ca. 32 m² auf der oberen Ebene wohnwirtschaftlich ausgebaut. Die Terrasse wurde in Teilen überdacht. Herzstück der Wohneinheit ist das etwa 39 m² große Wohnzimmer mit Parkettboden und Marmorkamin (ethanolbetrieben). Der offene Wohnraum ist über eine Wendeltreppe mit einer schönen Galerie verbunden, hier befand sich zuletzt der Arbeitsbereich der Eigentümer. Die untere Ebene bietet zusätzlich ein Schlafzimmer,

eine Küche, ein Fensterbad mit Wanne und Dusche, sowie eine geräumige Eingangsdielen mit diversen Einbauschränken. Auf der oberen Ebene befindet sich der ehemalige Dachraum mit Zugang zur Terrasse. Der zur Wohnung gehörende Dachraum wurde vermutlich bereits Anfang der 80er Jahre ausgebaut. Ebenso entstand hier ein windgeschützter Bereich auf Teilen der Terrasse. Ein zusätzliches Bad wurde Anfang 2020 geschaffen. Die Miteigentumsanteile wurden bereits im Jahr 2001 den vorhandenen Verhältnissen angepasst. In der Eigentümergemeinschaft wurde beschlossen, die Immobilie mit einem vollständig neuen Dach zu versehen, natürlich unter Berücksichtigung der heutigen Energiestandards. Im gleichen Zuge erhält die Immobilie auch einen neuen Anstrich der straßenseitigen Fassaden. Die erforderlichen ...

mehr Info unter www.s-immo-aachen.de

Kaufpreis: 359.000 €

Käufercourtage: 3,57 % inkl.

MwSt.

Baujahr: 1880

Wohnfläche ca.: 92,00 m²

Zimmer: 2

Energieausweis: unterliegt nicht den Anforderungen der ENEC

Niklas Tourney

☎ 004924054980048

52066 AACHEN

Objekt-Nr.: 25SIAC3928

Barrierefreie, bezugsfreie 2-Zimmerwohnung zwischen Hangeweiher und Burtscheid

Diese charmante Erdgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1972 und in einer der begehrten Lagen Aachens, zwischen Burtscheid und dem Aachener Hangeweiher. Mit einer Wohnfläche von rund 93 m² bietet sie ein durchdachtes Raumkonzept, helle Wohnbereiche und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine großzügige Diele mit edlem Echtholzfußboden, die alle Räume miteinander verbindet. Von hier aus öffnet sich der Weg in den weitläufigen Wohn- und Essbereich, der dank großer ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 260.000 €

Käufercourtage: 3,57 % inkl.

MwSt.

Baujahr: 1972

Wohnfläche ca.: 93,00 m²

Zimmer: 2

Energieausweis: Bedarf

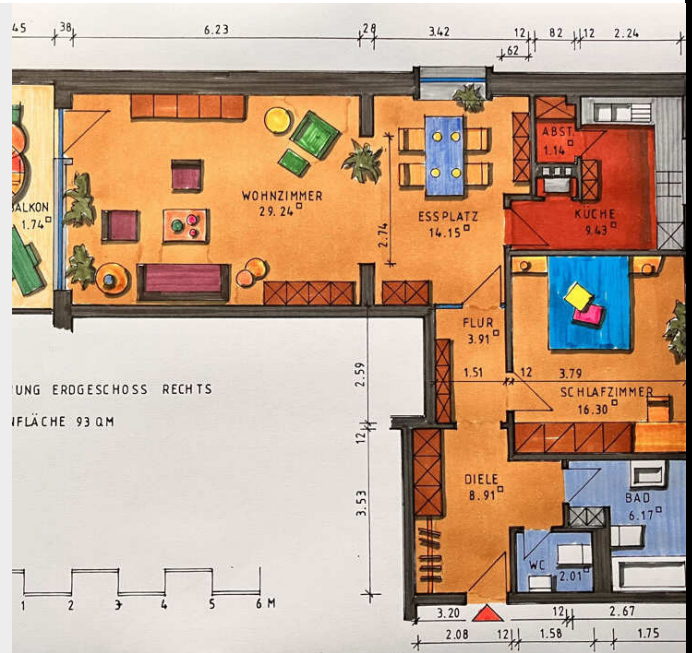
Energieträger: Gas

Endenergiebedarf: 198,00 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: F

Alexander van Hasselt

☎ 004924054980022



52066 AACHEN
Objekt-Nr.: 26SIAC4627

Bezugsfreies Einfamilienhaus mit Garage in bester Lage vonurtscheid, Siedlung "In den Heimgärten"

Dieses charmante Einfamilienhaus, ursprünglich um 1928 erbaut und im Jahr 1951 wiederaufgebaut, befindet sich in der beliebten Siedlung In den Heimgärten im Herzen vonurtscheid. Auf einem Grundstück von ca. 165 m² gelegen und mit einer Wohnfläche von rund 132 m² bietet die Immobilie großzügigen Raum für individuelles Wohnen und verbindet klassischen Charakter mit vielseitigem Entwicklungspotenzial. Die straßenseitige Fassade steht unter Denkmalschutz und verleiht dem Haus sowie dem gesamten Ensemble eine besondere historische Ausstrahlung und einen ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 499.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1928
Grundstück ca.: 165,00 m²
Wohnfläche ca.: 132,00 m²
Zimmer: 5
Energieausweis: unterliegt nicht den Anforderungen der ENEC

Alina Golks
☎ 004924054980034



52066 AACHEN
Objekt-Nr.: 26SIAC4897

Absolute Seltenheit: Vermietetes Zweifamilienhaus mit großem Grundstück im Aachener Südviertel

Eine echte Seltenheit auf dem Aachener Immobilienmarkt: In begehrter Wohnlage des Aachener Südviertels präsentiert sich dieses einseitig angebaute Zweifamilienhaus auf einem großzügigen 642 m² großen Grundstück. Das im Jahr 1956 errichtete Wohnhaus verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 153 m² und überzeugt nicht nur durch seine hervorragende Lage, sondern auch durch seine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als attraktives Anlageobjekt oder perspektivisch als großzügiges Einfamilienhaus, hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten. Bereits beim Betreten des ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 649.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1956
Grundstück ca.: 642,00 m²
Wohnfläche ca.: 153,00 m²
Zimmer: 6
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 543,90 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: H

Tamia Steenwijk
☎ 004924054980045



52072 AACHEN
Objekt-Nr.: 26SIAC4802

Bezugsfreie 4-Zimmer-Wohnung mit PKW-Stellplatz in Aachen-Richterich

Diese bezugsfreie 4-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im beliebten Aachener Stadtteil Alt-Richterich. Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoß von 3 Etagen eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 6 Wohnungen aus dem Jahr 1983 und überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 124 qm sowie einer durchdachten Raumaufteilung. Die gesamte Wohnungseigentümergeinschaft besteht aus insgesamt 20 Wohnungen in drei zusammenhängenden Häusern. Dank der ruhigen Wohnlage, der guten Infrastruktur und der sofortigen Verfügbarkeit eignet sich die Immobilie ideal für ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 415.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1983
Wohnfläche ca.: 124,00 m²
Zimmer: 4
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Gas
Energieverbrauch: 153,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: E

Alina Golks
☎ 004924054980034





52072 AACHEN | Objekt-Nr.: 24SIAC1681

Großzügiger Bungalow mit Doppelgarage und Schwimmbad in beliebter, ruhiger Anliegerstraße

In ruhiger, bevorzugter Lage von Aachen-Laurensberg präsentiert sich dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1975 als außergewöhnlich großzügiges Zuhause mit viel Privatsphäre auf einem 1.006 m² großen Grundstück. Die Nachbarschaft ist geprägt von exklusiven Einfamilienhäusern und unterstreicht den gehobenen, ruhigen Wohncharakter der beliebten Wohnlage. Die Immobilie ist sehr gepflegt und überzeugt durch eine klare, funktionale Aufteilung, hochwertige Details sowie ein Raumangebot, das sowohl Familien als auch anspruchsvolle Paare mit Platzbedarf ideal anspricht. Insgesamt stehen ca. 295 m² Wohnfläche sowie zusätzlich ca. 200 m² Nutzflächen zur Verfügung. Bereits beim Betreten empfängt Sie eine große Eingangsdiel mit direktem Zugang in den Wohnbereich, den Schlaftrakt, die Küche, das Gäste-WC sowie in die Doppelgarage. Das Herzstück des Hauses bildet

der repräsentative Wohnraum mit ca. 90 m², der sich in einen leicht abgestuften Wohn- und Essbereich gliedert. Eine großzügige Vollfensterfront eröffnet den Blick in den Garten und führt auf die überdachte Terrasse in begehrter Süd-/Westausrichtung ideal für sonnige Nachmittage und lange Abende im Freien. Die separate Küche bietet mit ca. 30 m² ebenfalls außergewöhnliche Dimensionen und ist in die Bereiche Kochen und Essen getrennt durch ein Schranksystem gegliedert. Insgesamt verfügt das Haus über 6 Schlafzimmer, davon fünf im Erdgeschoss und ein weiteres im Untergeschoss. Drei Badezimmer und ein Gäste-WC vervollständigen das stimmige Gesamtbild. Die Bereiche im Untergeschoss erweitern die Nutzungsmöglichkeiten erheblich: Neben einem großen Ruhe- oder Hobbyraum erwartet Sie ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 865.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1975
Grundstück ca.: 1.006,00 m²
Wohnfläche ca.: 295,00 m²
Zimmer: 7
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 251,30 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: H

Marc Nellessen
 ☎ 004924054980054

52072 AACHEN
 Objekt-Nr.: 26SIAC4810

Traumgrundstück am Fuße des Aachener-Lousbergs mit sanierungsbedürftigem Einfamilienhaus

In absolut begehrter Lage, unmittelbar am Fuße des Aachener Lousbergs, befindet sich dieses einseitig angebaute Einfamilienhaus auf einem außergewöhnlichen, nahezu park- bzw. waldähnlichen Grundstück mit einer Größe von ca. 8.740 m². Solche Grundstücksdimensionen in dieser Lage sind am Aachener Immobilienmarkt kaum noch zu finden und verleihen dem Objekt seinen besonderen Charakter. Das Haus bietet aktuell rund 116 m² Wohnfläche und befindet sich insgesamt in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Für Käufer eröffnet sich hier die seltene Möglichkeit, ein ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 559.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1950
Grundstück ca.: 8.740,00 m²
Wohnfläche ca.: 116,00 m²
Zimmer: 4
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Öl
Endenergiebedarf: 501,20 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: H

Alina Golks
 ☎ 004924054980034



52074 AACHEN

Objekt-Nr.: 24SIAC1846

Laurensberg! Liebevoll gepflegtes Einfamilienhaus in bestem Wohnumfeld

Das hier zum Verkauf stehende Einfamilienhaus befindet sich im beliebten Aachener Stadtteil Laurensberg. Die Immobilie wurde im Jahr 1968 erbaut in einer ruhigen Seitenstraße ohne jeden Durchgangsverkehr. Das direkte Wohnumfeld ist langjährig gewachsen und setzt sich aus liebevoll gestalteten Wohnhäusern und einem guten sozialen Umfeld zusammen. Hier wohnt man gerne. Die Eigentümer haben stets in die Pflege und in den Werterhalt investiert. Hiervon zeugen zeitgemäße Fenster, eine moderne Heizung, ansprechende Badezimmer, hochwertige Bodenbeläge und ein überaus ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 499.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1968
Grundstück ca.: 253,00 m²
Wohnfläche ca.: 125,00 m²
Zimmer: 6
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 400,60 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: H

Alina Golks
 ☎ 004924054980034

**52074 AACHEN**

Objekt-Nr.: 25SIAC3443

Sanierte und bezugsfreie Eigentumswohnung mit TG-Stellplatz zwischen Klinikum und Steppenbergr

Diese geschmackvoll sanierte Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich in attraktiver Lage in unmittelbarer Nähe zum Klinikum, dem Steppenbergr sowie zur niederländischen Grenze nach Vaals. Besonders angenehm ist die ruhige Lage innerhalb des Hauses: Da sich die Wohnung am Ende des Laubenganges befindet, profitieren die Bewohner von einer sehr ruhigen Wohnatmosphäre. Die Wohnung wurde vor rund zehn Jahren aufwendig saniert und bietet heute einen modernen und gepflegten Wohnkomfort auf insgesamt ca. 103 m² Wohnfläche. Empfangen wird man von einer einladenden Diele, die den ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 279.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1980
Wohnfläche ca.: 103,00 m²
Zimmer: 3
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Gas
Energieverbrauch: 230,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: G

Alexander van Hasselt
 ☎ 004924054980022

**52074 AACHEN**

Objekt-Nr.: 26SIAC4841

Hanbruch! Bezugsfreies Einfamilienhaus mit großem Garten und separater Garage

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in einer reinen Wohnstraße in Aachen-Hanbruch zwischen Hasselholz und Backenzahn. Die Lage erfreut sich traditionell einer sehr großen Beliebtheit sie verbindet ruhiges Wohnen mit einer optimalen Anbindung an die Aachener Innenstadt, das Klinikum und den Campus Melaten. Einfamilienhäuser sind hier äußerst begehrt. Das Haus wurde um 1961 in massiver Bauweise errichtet. Im Laufe der Jahre haben die Eigentümer mehrfach in die Verbesserung der Immobilie investiert. So wurden beispielsweise im Jahr 2005 die Fenster und ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 398.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1961
Grundstück ca.: 213,00 m²
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Zimmer: 4
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 220,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: G

Tamia Steenwijk
 ☎ 004924054980045





52074 AACHEN | Objekt-Nr.: 26SIAC4631

Südviertel! Freistehendes Einfamilienhaus in direkter Nähe zu Hangeweier und Kaiser-Friedrich-Allee

Dieses freistehende Einfamilienhaus wurde um 1950 auf einem weitläufigen, über 950 m² großen Grundstück erbaut. Das Wohnquartier in unmittelbarer Nachbarschaft zum Hangeweier und zur Kaiser-Friedrich-Allee kann sicherlich als eine der besten Lagen der Kaiserstadt Aachen bezeichnet werden. Die Nachbarschaft ist durch einen spannenden Mix aus verschiedenen Architekturrichtungen geprägt. Klassische Baustile treffen auf moderne Linien. Das soziale Umfeld kann als sehr gehoben angesehen werden. Der Stil und die Ausstattung der Immobilie spiegeln die klassischen Landhauselemente der 50er Jahre wider. Beispiele hierfür sind Sprossenfenster mit Klappläden, große Solnhofener Platten, ein offener Kamin und schmiedeeiserne Gitter. Im Jahr 1991 wurde das Haus durch einen großen Wintergarten erweitert. Die Wohnfläche wuchs so auf ca. 193 m². Trotz der ordentlichen

Pflege ist eine umfassende Modernisierung angebracht. Die Ausstattung entspricht in weiten Teilen dem Zeitgeschmack des Baujahres und der 70er Jahre. Ggf. kann man einen vollständigen Abriss und einen Neubau in Erwägung ziehen. Dies wurde bei der Kaufpreisermittlung bereits berücksichtigt. Raumaufteilung: Im Erdgeschoss stehen ein repräsentativer, über 45 m² großer Wohnraum mit offenem Kamin, der Wintergarten, ein separates Esszimmer und die Küche zur Verfügung. Hinzu kommt eine Diele mit Gäste-WC. Vom Wintergarten aus gelangt man in den über 600 m² großen Garten. Das Grundstück grenzt im hinteren Bereich an unverbaubare Grünflächen. Der Blick ist herrlich. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer und das erste der beiden Badezimmer. Das Dachgeschoss bietet drei Mansardenzimmer, ... mehr Info unter www.s-immo-aachen.de

Kaufpreis: 795.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1950
Grundstück ca.: 953,00 m²
Wohnfläche ca.: 193,00 m²
Zimmer: 8
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 352,90 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: H

Alexander van Hasselt
 ☎ 004924054980022

52078 AACHEN
 Objekt-Nr.: 24SIAC1734

Gepflegtes Einfamilienhaus mit sonnigem Garten und Garage in sehr beliebter und ruhiger Lage

Dieses charmante Einfamilienhaus in begehrter Lage von Aachen-Brand verbindet den Charakter eines klassischen Wohnhauses mit den Vorzügen regelmäßiger Modernisierungen und einem großzügigen Raumangebot für die ganze Familie. Ursprünglich im Jahr 1937 erbaut, präsentiert sich die Immobilie heute in einem gepflegten Zustand und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten auf mehreren Ebenen. Die Wohnfläche von ca. 169 m² verteilt sich auf insgesamt sieben Zimmer im Erd- und Obergeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich die Küche, ein WC mit Dusche sowie vier Wohnräume mit ... mehr Info unter www.s-immo-aachen.de

Kaufpreis: 499.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1937
Grundstück ca.: 472,00 m²
Wohnfläche ca.: 169,00 m²
Zimmer: 7
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 238,70 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: G

Giovanni Marco Wetzelaer
 ☎ 004924054980031





52080 AACHEN-HAAREN | Objekt-Nr.: 26SIAC4621

Freistehendes Ein-/Zweifamilienhaus mit Doppelgarage und Blick über Aachen

Ein seltenes Angebot in Aachen: Dieses freistehende Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1979 vereint auf einem großzügigen Grundstück von ca. 747 m² beeindruckende Architektur, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und einen der wohl schönsten unverbaubaren Fernblicke über die Stadt Aachen. Die Kombination aus außergewöhnlicher Raumwirkung, vielseitigen Wohnkonzepten und einer ruhigen Wohnlage macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Aachener Immobilienmarkt. Dank der begehrten Südausrichtung genießen Haus, Terrasse und Garten unzählige Sonnenstunden bis in den Abend hinein. So entsteht eine private Wohlfühlzone mit besonderer Aufenthaltsqualität und einem Wohlgefühl, das von Licht, Weite und Ausblick geprägt ist. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 228 m² bietet die Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Familiendomizil, als

Mehrgenerationenhaus, für die Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder zur teilweisen Vermietung. Das Haupthaus umfasst ca. 168 m² Wohnfläche und beeindruckt bereits beim Betreten durch seine außergewöhnliche Raumwirkung. Eine großzügige Diele eröffnet den Blick auf das Herzstück des Hauses: den über 70 m² großen Wohn- und Essbereich mit offenem Kamin. Die teilweise über vier Meter hohe Decke, die offene Galerie sowie die großzügigen Fensterflächen schaffen ein beeindruckendes Raumgefühl und setzen den Fernblick eindrucksvoll in Szene. Vom Wohnbereich gelangt man direkt auf die teilweise überdachte Terrasse und in den liebevoll angelegten Garten. Der unverbaubare Blick über Aachen verleiht diesem Außenbereich eine besondere Atmosphäre und macht ihn zu einem Ort, an dem sich Ruhe ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 849.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1979
Grundstück ca.: 747,00 m²
Wohnfläche ca.: 228,00 m²
Zimmer: 6
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Gas
Energieverbrauch: 232,90 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: G

Alexander van Hasselt
 ☎ 004924054980022

52134 HERZOGENRATH

Objekt-Nr.: 25SIAC3064

Zentral gelegenes Wohn-/Geschäftshaus mit 4 Garagen und weiterer Bauoption

Die angebotene Immobilie wurde ca. um 1949 auf dem 976 m² großen Grundstück errichtet. Im Erdgeschoss des Wohn-Geschäftshauses befindet sich ein ca. 155 m² großes Ladenlokal. Weitere Nebenflächen von ca. 133 m² bietet das Untergeschoss, welches aufgrund der Hanglage ebenerdig zu befahren ist. Den zukünftigen Eigentümern werden hier mögliche Büroflächen oder Werk- und Lagerräume nebst einer Garage geboten. In der ersten Etage der Immobilie befindet sich eine etwa 150 m² große Wohneinheit. Die ursprüngliche Aufteilung bot ein geräumiges Wohn-/Esszimmer, 2 ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 249.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1949
Grundstück ca.: 976,00 m²
Gesamtfläche ca.: 438,00 m²
Energieausweis: unterliegt nicht den Anforderungen der ENEC

Niklas Tourney
 ☎ 004924054980048



52134 HERZOGENRATH
Objekt-Nr.: 26SIAC5170

Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit großem Gartengrundstück

Willkommen in Ihrem potenziellen neuen Zuhause in Herzogenrath - Straß! Ursprünglich um 1938 in massiver Bauweise errichtet, benötigt das Haus verschiedene Modernisierungsarbeiten, die im fairen Kaufpreis bereits Berücksichtigung fanden. Auf einem Grundstück von 536 m² bietet Ihnen dieses Zuhause eine Wohnfläche von ca. 88 m², verteilt auf vier gut durchdachte Zimmer mit großem Duschbad und angrenzender Küche. Mit zwei separaten Eingängen und einem Anbau mit Werkstatt sowie einem weiteren Duschbad mit WC eignet sich dieses Haus ideal für eine kleine Familie mit ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 159.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1938
Grundstück ca.: 536,00 m²
Wohnfläche ca.: 88,00 m²
Zimmer: 4
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Öl
Endenergiebedarf: 514,40 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: H

Hiltrud Schmitz
☎ 004924054980015



52146 WÜRSELEN
Objekt-Nr.: 21SIAC5924

Bardenberg! Dreifamilienhaus mit großem Grundstück und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Dieses grundsolide Einfamilienhaus befindet sich in einer beliebten Wohnlage von Bardenberg zwischen Ortskern, Burg Wilhelmstein und Pley. Die Geschäfte der Dorfstraße sind ebenso gut fußläufig zu erreichen, wie die Spazierwege in das Wurmatal. Die Lage zeichnet sich durch ein langjährig gewachsenes, gutes Wohnumfeld aus. Die Nachbarschaft ist vor allem durch gepflegte Einfamilien- und kleine Mehrfamilienhäuser geprägt. Das ursprünglich in den 1930er Jahren erbaute Haus wurde Anfang der 1970er Jahre umfassend saniert und vollständig neu gestaltet. Zwischen 2003 ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 459.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1936
Grundstück ca.: 1.625,00 m²
Wohnfläche ca.: 176,00 m²
Zimmer: 7
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 192,70 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: F

Alina Golks
☎ 004924054980034

52146 WÜRSELEN
Objekt-Nr.: 25SIAC2744

Siedlungshaus mit 2 Wohneinheiten und schönem Garten

Mit einer Wohnfläche von ca. 110 m² wurde die Immobilie vermutlich in ihren Ursprüngen um die Jahrhundertwende in dritter Baureihe errichtet und in den Folgejahren sukzessive erweitert und verändert. Das zugehörige Grundstück ist 468 m² groß, der Garten ist nach Südosten ausgerichtet. Die Wohnfläche von ca. 110 m² teilt sich derzeit in 2 Wohneinheiten mit je ca. 55 m² auf. Diese bieten beide einen Wohnraum, ein Schlafzimmer, Diele und Bad. Im Obergeschoss wurde die Küche in den Wohnraum integriert. Im Erdgeschoss verfügt die ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 155.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1950
Grundstück ca.: 468,00 m²
Wohnfläche ca.: 110,00 m²
Zimmer: 4
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Flüssiggas (Eigener)
Endenergiebedarf: 356,20 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: H

Niklas Tourney
☎ 004924054980048



52146 WÜRSELEN

Objekt-Nr.: 25SIAC4228

Modernisierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit großem Garten im Herzen von Bardenberg

Dieses grundsolide Einfamilienhaus befindet sich im Herzen von Bardenberg zwischen Dorfstraße, Schützenwiese und der Pfarrkirche St. Peter und Paul. Die Lage ist beliebt und absolut familienfreundlich. Der katholische Kindergarten und die Grundschule an Wilhelmstein befinden sich in fußläufiger Entfernung. Der tägliche Einkauf (Bäcker, Metzger, Supermarkt) lässt sich problemlos mit dem Fahrrad erledigen. Die ursprünglich um 1900 erbaute Immobilie wurde Anfang der 1980er Jahre zuletzt modernisiert. Die Heizung wurde im Jahr 2000 erneuert. Trotz guter Pflege ist ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 187.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1900
Grundstück ca.: 409,00 m²
Wohnfläche ca.: 158,00 m²
Zimmer: 6
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 287,60 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: H

Alina Golks
 ☎ 004924054980034



52146 WÜRSELEN

Objekt-Nr.: 26SIAC4654

Broichweiden! Große, bezugsfreie 3-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon und Tiefgaragenstellplatz

Diese charmante Eigentumswohnung befindet sich im Dachgeschoss eines modernen und überaus gepflegten Wohnhauses im Herzen von Broichweiden. Die Immobilie wurde im Jahr 1996 durch ein angesehenes Aachener Architekturbüro geplant und errichtet. Die Lage erweist sich als überaus familienfreundlich. Mehrere Kindergärten, eine Grundschule und das Heilig-Geist-Gymnasium sind optimal zu erreichen. Zwei Supermärkte, mehrere Bäcker, zahlreiche Ärzte, eine Postannahme und eine Geschäftsstelle der Sparkasse Aachen befinden sich in fußläufiger Nähe. Besondere Highlights von ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 269.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1996
Wohnfläche ca.: 99,00 m²
Zimmer: 3
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Gas
Energieverbrauch: 91,70 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: C

Alexander van Hasselt
 ☎ 004924054980022



52146 WÜRSELEN

Objekt-Nr.: 26SIAC4975

Scherberg! Kleines, bezugsfreies Einfamilienhaus mit gepflegtem Garten direkt am Wurmthal

Dieses charmante Einfamilienhaus wurde um 1900 im beliebten Würselener Ortsteil Scherberg in 2. Baureihe errichtet. Ein Highlight ist sicherlich der direkt an das Haus grenzende Garten in bester Südwest-Lage. Kurz hinter dem Grundstück beginnt das Landschaftsschutzgebiet. Das Haus selbst bedarf einer umfassenden Modernisierung. Die Wohnfläche beträgt ca. 69 m². Die momentane Raumaufteilung eignet sich für einen Haushalt mit zwei oder maximal drei Personen. Im Erdgeschoss befinden sich ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche und das Badezimmer. An das Bad grenzt ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 189.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1900
Grundstück ca.: 356,00 m²
Wohnfläche ca.: 69,00 m²
Zimmer: 3
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Strom
Endenergiebedarf: 356,50 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: H

Tamia Steenwijk
 ☎ 004924054980045





52146 WÜRSELEN | Objekt-Nr.: 26SIAC4809

Neuwertiger Bungalow mit 2 Garagen und Traumgarten in ruhiger Stichstraße

Dieser freistehende Bungalow wurde im Jahr 2013 in massiver Bauweise auf einem 644 m² großen Grundstück errichtet und überzeugt durch seine klare Architektur, die hochwertige Ausstattung sowie eine äußerst gefragte, zentrale Wohnlage. Auf rund 170 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept, das modernes Wohnen auf einer Ebene mit hohem Komfort und kurzen Wegen harmonisch vereint. Bereits der barrierefreie Eingangsbereich vermittelt einen einladenden und gepflegten Eindruck. Von der großzügigen Eingangstür aus, die ausreichend Platz für eine Garderobe bietet, eröffnet sich der freie Blick in den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich. Die offen gestaltete Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet, die Elektrogeräte wurden überwiegend im Jahr 2023 erneuert und unterstreichen den modernen Anspruch des Hauses. Der private

Schlafbereich ist vom Wohnbereich klar getrennt. Hier befinden sich das Elternschlafzimmer mit angrenzender Ankleide, ein Kinderzimmer sowie ein modernes Tageslichtbad. Dieses überzeugt mit Badewanne und großzügiger, bodengleicher Dusche, die auch im Alter einen bequemen Zugang ermöglicht. Im Jahr 2023 wurden zudem ein neues Dusch-WC sowie eine ansprechende Waschtischanlage eingebaut. Auf der linken Seite des Hauses liegen ein derzeit als Gästezimmer genutzter Raum, ein Gäste-Bad sowie der geräumige Hauswirtschaftsraum. Von hier besteht ein direkter Zugang zur seitlich gelegenen Garage, sodass Einkäufe bequem und trockenen Fußes ins Haus gebracht werden können. Die zweite Garage mit einer Tiefe von über 8 Metern bietet, neben einer großzügigen Stellfläche, eine Toranlage zum Garten und ist bei ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 839.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 2013
Grundstück ca.: 644,00 m²
Wohnfläche ca.: 170,00 m²
Zimmer: 5
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Gas
Energieverbrauch: 90,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: C

Dominik Breidt
 ☎ 004924054980028

52146 WÜRSELEN
 Objekt-Nr.: 26SIAC5016

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon als solide Kapitalanlage in Broichweiden

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses im Würselener Stadtteil Broichweiden. Das direkte Wohnumfeld besteht aus kleinen, ruhigen Wohnstraßen mit einem ansprechenden Mix aus Ein- und Mehrfamilienhäusern. Das Haus und die Außenanlage präsentieren sich in einem sehr gepflegten Zustand. Es herrscht eine gesunde Mischung aus vermieteten und selbst genutzten Wohnungen. Die Ausstattung (Badezimmer, Böden, Fenster) entspricht in weiten Teilen dem Zeitgeschmack der 90er Jahre. Die Fassade wurde durch ein ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 119.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1969
Wohnfläche ca.: 73,00 m²
Zimmer: 3
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Öl
Energieverbrauch: 85,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: C

Tamia Steenwijk
 ☎ 004924054980045



52152 SIMMERATH

Objekt-Nr.: 25SIAC3960

Neubau trifft Bestand: Zweifamilienhaus mit aktueller Energietechnik in Simmerath-Lammersdorf

Dieses attraktive Zweifamilienhaus in Simmerath-Lammersdorf vereint eine teilmodernisierte Bestandsimmobilie mit einem hochwertigen Neubau nach aktuellen energetischen Standards. Die Immobilie bietet zwei vollständig getrennte Wohneinheiten und eignet sich ideal für Mehrgenerationenwohnen, Familien mit erhöhtem Platzbedarf oder zur Kombination aus Eigennutzung und Vermietung. Die sanierte Wohneinheit (ca. 68 m²) aus 1989 und der Sanierung ab 2023 ist größtenteils fertiggestellt und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine moderne Ausstattung. ... **mehr Info** unter www.s-immo-aachen.de

Kaufpreis: 349.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1900
Grundstück ca.: 608,00 m²
Wohnfläche ca.: 185,00 m²
Zimmer: 6
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 154,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: E

Carmen Klär
 ☎ 004924054980057



52152 SIMMERATH

Objekt-Nr.: 26SIAC4697

Freistehendes Einfamilienhaus mit 2 Garagen und traumhaftem Blick ins Grüne in

Dieses freistehende Einfamilienhaus in Simmerath-Steckenborn bietet mit ca. 178 m² Wohnfläche vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder das Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Bereits beim Betreten des Erdgeschosses überzeugt die durchdachte Raumaufteilung. Hier erwarten Sie eine Küche, ein Gäste-WC, ein flexibel nutzbares Gästezimmer oder Büro sowie das großzügige Wohnzimmer. Für eine besonders behagliche Wohnatmosphäre sorgt der mit Holz befeuerte Kamin, der an kühlen Tagen zum gemütlichen Mittelpunkt ... **mehr Info** unter www.s-immo-aachen.de

Kaufpreis: 399.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1990
Grundstück ca.: 1.033,00 m²
Wohnfläche ca.: 178,00 m²
Zimmer: 6
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Öl
Energieverbrauch: 117,30 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: D

Carmen Klär
 ☎ 004924054980057



52152 SIMMERATH

Objekt-Nr.: 26SIAC4702

Großzügiges Familienhaus in Simmerath-Erkensruhr mit Einliegerwohnung & Traumblick ins Grüne

Diese gepflegte Immobilie wurde ursprünglich im Jahr 1968 als Zweifamilienhaus in massiver Bauweise errichtet und in den Jahren 1977 sowie 1997 durch Aufstockungen und Anbauten erweitert. Heute präsentiert sich das Haus in einem hervorragenden und laufend instand gehaltenen Zustand mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 230 m² im Zweifamilienhaus zzgl. ca. 68 m² in der Einliegerwohnung, verteilt auf insgesamt 9 Zimmer. Das 998 m² große Grundstück befindet sich in leichter Hanglage und bietet einen schönen Blick ins Grüne sowie ein angenehmes Wohnumfeld in ... **mehr Info** unter www.s-immo-aachen.de

Kaufpreis: 349.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1968
Grundstück ca.: 998,00 m²
Wohnfläche ca.: 298,00 m²
Zimmer: 9
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Pelletheizung
Endenergiebedarf: 197,50 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: F

Carmen Klär
 ☎ 004924054980057



S-Immo feiert familiär.....



Am 10. Juli war es endlich nach 11 Jahren noch einmal so weit, dass die **S-Immo** gemeinsam mit Ihren Familienangehörigen ein Familienfest auf dem Gelände der **S-Immo** gefeiert hat. Bei bestem Sommerwetter und guter Laune von rund 70 Teilnehmenden, darunter 16 Kinder und Jugendliche, war fast das gesamte Team der **S-Immo** dabei. Ein leckeres Grillbuffet von Rik's BBQ, eine liebevolle Kinderbetreuung durch die Event-Zwerge, Hüpfburgen und Spiele sowie einer Fotobox sorgten bei Groß und Klein für einen rundum gelungenen Tag, der noch bis in die Abendstunden mit DJ seinen Ausklang fand.



S-Immo zeigt sich kreativ.....



Bereits zum 15. Mal hat die **S-immo** gemeinsam mit der FH Aachen Fachbereich Architektur den Studierendenwettbewerb veranstaltet. Unter dem Motto „Was ihr wollt – Wie stellen Sie sich selbstbestimmtes Studierendenwohnen vor?“ entwickelten die Teilnehmenden kreative und praxisnahe Konzepte für ein Grundstück der gewoge AG am Westpark. Unter der Betreuung von Prof. Ulrich Eckey und Prof. Dr. Carolin Stapenhorst sind beeindruckende Ideen entstanden, die eindrucksvoll zeigen, wie Studierendenwohnen künftig gestaltet werden kann.

Die diesjährige Jury bestehend aus Elke Ostenda (**S-Immo**), Prof. Horst Fischer (BDA Aachen), Stine Kolberg (FH Aachen),

Norbert Kloeters (FH Aachen) sowie der gewoge haben folgende Gewinner aus den 9 präsentierten Modellen gekürt am Ende des Vormittages:

1. Platz: Philipp Noll ; 2. Platz: Güldehan Sariköse; 3. Platz Chérine Atif sowie ein Ankauf: Oskar Witting

Leider verabschiedet sich der langjährige Organisator des FH Wettbewerbes Herr Prof. Dr. Eckey mit diesen 15. Wettbewerb in seinen wohlverdienten Ruhestand, aber auch im nächsten Jahr können sich die Studenten und Studentinnen auf die Zusammenarbeit mit der **S-Immo** freuen, dann unter der Leitung von Prof. Dr. Carolin Stapenhorst.

S-Immo bekommt Verstärkung



S-Immo bildet aus...

Tamara Muylers und Lynn Hähn haben am 01.08.2026 ihre Ausbildung bei uns als Immobilienkauffrau begonnen. Beide haben erfolgreich im Sommer dieses Jahres ihr Abitur bestanden. Frau Muylers und Frau Hähn freuen sich sehr ein Teil des **S-Immo** Teams zu sein und sind gespannt, was alles in der Zukunft auf sie zukommen wird. Frau Hähn ist im privaten künstlerisch kreativ und Frau Muylers backt leidenschaftlich gerne.



S-Immo wächst weiter....

Neben unseren beiden neuen Auszubildenden verstärken seit dem 01. Juli Herr Niklas Tourney unser Team Gewerbe, Invest und exklusive Wohnimmobilien sowie Frau Nicoletta Badura seit dem 01. August unser Team Herzogenrath, Alsdorf, Baesweiler, Eschweiler und Stolberg unter der Leitung von Herrn Lothar Overhage.

Wir wünschen allen neuen Mitarbeitenden und Auszubildenden einen guten Start bei der S-Immo!

52156 MONSCHAU
Objekt-Nr.: 26SIAC4910

Schönes Baugrundstück in zentraler Lage

Dieses attraktive Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 816 m² bietet eine tolle Gelegenheit, den Traum vom eigenen Einfamilienhaus in zentraler Lage von Monschau-Konzen zu verwirklichen. Dank der Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie gastronomische Angebote bequem fußläufig oder in kurzer Zeit erreichbar. Gleichzeitig bietet das Umfeld ein angenehmes, familienfreundliches Wohnklima mit hoher Lebensqualität. Das Grundstück ist voll erschlossen und sofort bebaubar. Die baurechtliche Zulässigkeit richtet sich nach 34 ... **mehr Info unter** www.s-immo-aachen.de

Kaufpreis: 98.500 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Grundstück ca.: 816,00 m²

Carmen Klär
☎ 004924054980057



52156 MONSCHAU-KONZEN
Objekt-Nr.: 26SIAC4982

**Zukunftssichere Investition in Monschau-Konzen:
Mehrfamilienhaus mit Garagen und Stellplätzen**

Dieses attraktive Mehrfamilienhaus in Monschau-Konzen bietet Kapitalanlegern eine hervorragende Gelegenheit, in eine renditestarke Immobilie mit zusätzlichem Entwicklungspotenzial zu investieren. Das im Jahr 1969 errichtete Gebäude verfügt über insgesamt ca. 291 m² genehmigte Wohnfläche, verteilt auf vier Wohneinheiten. Ferner befinden sich im Dachgeschoss zwei weitere ausgebauten Wohneinheiten, die derzeit baurechtlich nicht genehmigt sind und daher nicht in der angegebenen Wohnfläche (ca. 80m²) enthalten sind. Alle Wohneinheiten sind vermietet. Die Beheizung des ... **mehr Info unter** www.s-immo-aachen.de

Kaufpreis: 375.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1969
Grundstück ca.: 3.380,00 m²
Wohnfläche ca.: 291,00 m²
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 276,60 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: H

Carmen Klär
☎ 004924054980057

52224 STOLBERG (RHEINLAND)
Objekt-Nr.: 26SIAC5139

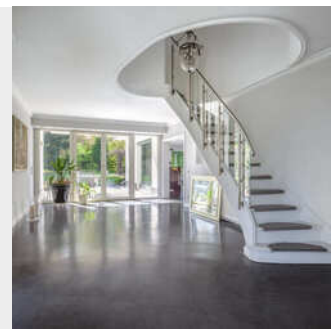
**Erstbezug nach umfassender Sanierung! Großzügig
zugeschnittenes Bruchsteinhaus im Herzen von Vicht**

Dieses überaus charmante Einfamilienhaus wurde im Jahre 1937 im Ortskern von Vicht erbaut. In den Jahren 2024 und 2025 haben die heutigen Eigentümer eine tiefgreifende Sanierung vorgenommen. Im Rahmen dieser Maßnahme wurde u.a. die Haustechnik ausgetauscht und der Innenausbau überarbeitet. Dreifachverglaste Fenster im Erdgeschoss eingebaut, alle Heizkörper und Heizungsleitungen erneuert, das Erdgeschoss mit einer Fußbodenheizung versehen, die Warmwasserbereitung auf eine effiziente Wärmepumpe umgestellt, eines der beiden Bäder und das Gäste-WC neu ausgestattet. alle ... **mehr Info unter** www.s-immo-aachen.de

Kaufpreis: 359.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1937
Grundstück ca.: 403,00 m²
Wohnfläche ca.: 172,00 m²
Zimmer: 7
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Strom
Endenergiebedarf: 241,90 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: G

Alexander van Hasselt
☎ 004924054980022





52249 ESCHWEILER | Objekt-Nr.: 26SIAC4585

Absolutes Unikat! Freistehendes Einfamilienhaus mit parkähnlichem Grundstück

Dieses villenartige, freistehende Einfamilienhaus wurde 1960 auf einem ca. 2.200 m² großen Grundstück mit etwa 165 m² Wohnfläche errichtet und sukzessive modernisiert, sodass sich die Immobilie in einem dem heutigen Zeitgeschmack entsprechenden Zustand präsentiert. Hell, lichtdurchflutet und repräsentativ sind die wesentlichen Eigenschaften dieses Angebotes. Ganz bewusst wurde das Haus so konzipiert, dass sich alle wesentlichen Räume im Erdgeschoss befinden, um ein bequemes Wohnen bis ins Alter zu ermöglichen. Ein repräsentatives Entrée mit einem Tageslicht-Gäste-WC empfängt Sie im Erdgeschoss. Die separate Küche, ein geräumiges Tageslichtbad, Flur und zwei Schlafzimmer befinden sich ebenfalls auf dieser Etage. Das circa 40 m² große Wohnzimmer über Eck mit Essecke und Ausgang auf die Terrasse und in den Garten ist eines der Highlights! Ein Schlafzimmer, ein

weiteres Bad und ein wohnwirtschaftlich genutzter Bereich nicht in der Wohnflächenangabe enthalten bilden das Dachgeschoss. Neben den zahlreichen Attributen dieses außergewöhnlichen Anwesens ist das parkähnliche Grundstück besonders hervorzuheben. Hier befindet sich unter anderem ein Nebengebäude, das als Partyraum mit eigenem Zugang von vorn, einem offenen Kamin und separatem WC ausgebaut wurde. Weitere Einzelheiten hält Ihr Ansprechpartner, Herr Maximilian Peters, für Sie bereit. - Vollunterkellerung mit vier Räumen - Doppelt verglaste Kunststoffrahmenfenster mit Rollläden - Hochwertige Böden im Erdgeschoss als - Parkettböden bzw. Epoxidharzböden - Helles Gäste-WC im Erdgeschoss - Helles Bad mit Wanne, Dusche, Becken, WC und Bidet im Erdgeschoss - Bad im Dachgeschoss mit Dusche, ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 499.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1960
Grundstück ca.: 2.200,00 m²
Wohnfläche ca.: 165,00 m²
Zimmer: 4
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 426,40 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: H

Maximilian Peters
 ☎ 004924054980053

52249 ESCHWEILER
 Objekt-Nr.: 26SIAC4846

Grundsolide Kapitalanlage als gepflegtes Dreifamilienhaus in ruhiger Wohnlage

Dieses freistehende, gepflegte Dreifamilienhaus in Eschweiler-Hehlrath bietet eine attraktive Gelegenheit für Kapitalanleger, die Wert auf eine solide Vermietungssituation und nachhaltige Erträge legen. Das Objekt befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.300 m² und verfügt über eine gesamte Wohnfläche von ca. 256 m², die sich auf drei Wohneinheiten verteilt. Die Eigentümer haben stets in sinnvolle, werterhaltende Modernisierungen investiert, sodass sich die Immobilie in einem gepflegten und ordentlichen Zustand präsentiert. Die drei Wohnungen sind ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 499.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1966
Wohnfläche ca.: 256,00 m²
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 189,90 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: F

Maximilian Peters
 ☎ 004924054980053



52385 NIDEGGEN-SCHMIDT

Objekt-Nr.: 26SIAC4755

Moderne und bezugsfertige Doppelhaushälfte in ruhiger Seitenstraße in Nideggen-Schmidt

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1978 bietet insgesamt ca. 188 m² Wohnfläche, verteilt auf 5 Zimmer im Erd- und Obergeschoss. Das Haus überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung, den modernen Zustand sowie die sofortige Bezugsfreiheit. Ideal für Familien, die ohne großen Renovierungsaufwand einziehen möchten. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiges Wohnzimmer mit ca. 47 m² Wohnfläche. Ein Kaminanschluss ist bereits vorbereitet und sorgt für zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten. Außerdem befinden sich auf dieser Ebene die Küche, ein Gäste-WC ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 449.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1978
Grundstück ca.: 663,00 m²
Wohnfläche ca.: 188,00 m²
Zimmer: 5
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Öl
Endenergiebedarf: 239,30 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: G

Carmen Klär
☎ 004924054980057



52393 HÜRTGENWALD

Objekt-Nr.: 26SIAC4478

Großzügiges Baugrundstück in Hürtgenwald – vielseitig bebaubar in attraktiver Lage

Zum Verkauf steht ein großzügiges, derzeit unbebautes Grundstück in attraktiver Lage von Hürtgenwald. Mit einer Fläche von ca. 1018 m² bietet es vielseitige Möglichkeiten zur individuellen Bebauung. Das Grundstück verfügt über eine Straßenfront von ca. 27 Metern sowie eine Tiefe von rund 38 Metern und befindet sich an einer Hauptstraße, was eine gute Erreichbarkeit gewährleistet. Da kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt, richtet sich die mögliche Bebauung nach 34 BauGB. Dies bedeutet, dass sich ein Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 259.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Grundstück ca.: 1.018,00 m²

Carmen Klär
☎ 004924054980057

52477 ALSDORF

Objekt-Nr.: 22SIAC6522

Top gepflegtes Einfamilienhaus

Dieses außergewöhnlich gepflegte Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 168 m² befindet sich in zentraler, aber dennoch ruhiger Wohnlage. Ursprünglich um 1933 errichtet wurde das Haus 1942 wiederaufgebaut und ab 1991 durch die jetzigen Eigentümer umfangreich modernisiert. Dabei wurden im Laufe der Jahre verschiedene Maßnahmen zur Werterhaltung durchgeführt, wie Austausch der Fenster, Aufbringen einer Wärmedämmputzfassade sowie die komplette Dacherneuerung inklusive Dämmung. Im Erdgeschoss empfängt sie ein Entree mit Zugang zur separaten Küche. Das ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 309.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1930
Grundstück ca.: 362,00 m²
Wohnfläche ca.: 168,00 m²
Zimmer: 6
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Gas
Energieverbrauch: 83,50 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: C

Susanne Siedhoff
☎ 004924054980051



52477 ALSDORF
Objekt-Nr.: 25SIAC3381

Nähe Burgpark! Vermietetes Wohn- und Geschäftshaus als solide Kapitalanlage im Herzen der Stadt

Dieses ansprechende Haus wurde vermutlich um 1910 in Blickweite der historischen Alsdorfer Burg erbaut. Ende der 1980er Jahre haben die Eigentümer eine umfassende Modernisierung vorgenommen. Im Rahmen dieser Maßnahme wurden u. a. folgende Punkte modernisiert bzw. erneuert: die Fenster die Dacheindeckung die Gasetagenheizungen die Strom- und Wasserleitungen der Zählerschrank der Innenausbau die Badezimmer der Keller Die Räume befinden sich in einem ordentlichen Zustand. Bei einem Mieterwechsel ist eine Renovierung sicherlich von Nöten. Erdgeschoss: Die Nutzfläche ...
mehr Info unter www.s-immo-aachen.de

Kaufpreis: 249.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1910
Grundstück ca.: 95,00 m²
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Zimmer: 8
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 266,80 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: H

Tamia Steenwijk
☎ 004924054980045



52477 ALSDORF | Objekt-Nr.: 26SIAC5041

Zusätzliches Bauland inklusive! Großes, freistehendes Einfamilienhaus mit riesigem Grundstück

Dieses repräsentative, freistehende Einfamilienhaus wurde um 1975 auf einem weitläufigen, fast parkähnlichen, ansprechenden Grundstück im Mariadorfer Ortsteil Blumenrath erbaut. Die Wohnlage kann als sehr beliebt und sehr zentral angesehen werden. Hier trifft eine hervorragende Infrastruktur auf die direkte Nähe zu den Spazierwegen in Richtung Broicher Weiher. Das direkte Umfeld ist langjährig gewachsen und durch einen attraktiven Mix aus gepflegten Wohnhäusern geprägt. Die Straße ist verkehrsberuhigt und grenzt unmittelbar an das begehrte Baugebiet Alter Herta Sportplatz. Ein wichtiges Highlight vorab: Das über 2.200 m² große Grundstück bietet die Möglichkeit, im vorderen Bereich zusätzlich bebaut zu werden. Hier können mehrere Häuser errichtet werden (baurechtliche Genehmigung vorbehalten). Wohnhaus: Das Haus liegt fast 50 Meter von der Straße entfernt und ist über

eine lange Zufahrt zu erreichen. Im Jahr 2016 haben die Eigentümer eine Modernisierung vorgenommen. Hierbei wurden u. a. das Badezimmer, die Küche und der Kamin im Wohnbereich erneuert. Das Erdgeschoss setzt sich aus einem großen Wohnraum, einer Küche mit Esszimmer und Hauswirtschaftsraum und einem Büro zusammen. Eine fast 30 m² große, zentrale Diele verbindet die Räume miteinander. Ein Gäste-WC vervollständigt diese Etage. An den Wohnraum grenzt eine Terrasse in Südwest-Lage. Im Obergeschoss befinden sich insgesamt vier Schlafzimmer, zwei Tageslichtbäder, eine Ankleide und ein Abstellraum. Der große Balkon ist von den Schlafzimmern aus zu begehen und ebenfalls nach Südwesten ausgerichtet. Des Weiteren ist das Haus vollständig unterkellert. Ein Hobbyraum und die Kellerbar ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 779.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1975
Grundstück ca.: 2.243,00 m²
Wohnfläche ca.: 236,00 m²
Zimmer: 7
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Öl
Endenergiebedarf: 275,60 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: H

Alina Golks
☎ 004924054980034

52477 ALSDORF

Objekt-Nr.: 26SIAC4749

Großteils saniertes Einfamilienhaus mit schönem Garten und Garage im Zentrum von Alsdorf

Dieses einseitig angebaute Einfamilienhaus wurde um 1904 auf einem ca. 547 m² großen Grundstück in zentraler Lage von Alsdorf errichtet und verbindet den Charakter eines historischen Gebäudes mit dem Komfort umfassender Modernisierungen. Die Immobilie wurde im Laufe der Jahre fortlaufend instand gehalten und in wesentlichen Bereichen hochwertig erneuert. Zwischen 1996 und 1999 erfolgte eine grundlegende Sanierung. Dabei wurden unter anderem das Dach vollständig erneuert und das Dachgeschoss durch einen neuen Dachstuhl zu einem großzügigen Studio ausgebaut und ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 329.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1904
Grundstück ca.: 547,00 m²
Wohnfläche ca.: 188,00 m²
Zimmer: 5
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 262,10 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: H

Alexander van Hasselt
☎ 004924054980022



52499 BAESWEILER

Objekt-Nr.: 26SIAC4427

Freistehendes Einfamilienhaus mit großer Doppelgarage

Dieses bezugsfreie Einfamilienhaus mit großer Garage wurde um 1960 erbaut und befindet sich im Stadtzentrum von Baesweiler. Es eignet sich hervorragend für eine Familie mit zwei bis drei Kindern. Neben den Geschäften des Reyplatzes und der Kückstraße sind die Grundschule Grenzgracht sowie der Kindergarten Wolke 27 in wenigen Gehminuten zu erreichen. Das Wohnumfeld ist langjährig gewachsen und sehr beliebt. Aufteilung: Durch die Diele gelangen Sie in das offene Wohn-/Esszimmer mit Zugang zu Terrasse und Garten. Die Küche, zwei Schlafzimmer sowie das erst 2020 ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 329.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1960
Grundstück ca.: 553,00 m²
Wohnfläche ca.: 123,00 m²
Zimmer: 5
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 526,50 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: H

Susanne Siedhoff
☎ 004924054980051



52499 BAESWEILER

Objekt-Nr.: 26SIAC4721

Großes Zweifamilienhaus mit Südgrundstück Nähe Märchenviertel

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus mit Garage wurde um 1957 erbaut und befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in unmittelbarer Nähe des beliebten Neubaugebiets Märchenviertel. Die Immobilie eignet sich ideal für eine große Familie mit drei bis vier Kindern. Auch die Nutzung als Mehrgenerationenhaus bietet sich hervorragend an. Nach Absprache mit den Eigentümern kann das Haus kurzfristig und ohne größeren Renovierungsaufwand bezogen werden. Die Geschäfte an der Kirchstraße sowie die Friedensschule und das städtische Gymnasium sind bequem in wenigen Gehminuten ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 345.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1957
Grundstück ca.: 442,00 m²
Wohnfläche ca.: 192,00 m²
Zimmer: 8
Energieausweis: Bedarf
Energieträger: Öl
Endenergiebedarf: 379,50 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: H

Susanne Siedhoff
☎ 004924054980051



52499 BAESWEILER

Objekt-Nr.: 26SIAC4814

Seniorengerechte Eigentumswohnung mit Stellplatz

Diese bezugsfreie Eigentumswohnung befindet sich im Herzen von Baesweiler. Alle Geschäfte, Ärzte und Cafés sind zu Fuß gut zu erreichen. Das Wohnhaus und alle darin befindlichen Wohnungen wurden barrierefrei errichtet und entsprechen den Anforderungen an seniorengerechtes Wohnen. Die Wohnung selbst besteht aus 2 Zimmern, einer separaten Küche, einer Abstellkammer und einem altersgerechten Badezimmer mit ebenerdiger Dusche. Die Terrasse ist vom Wohnzimmer aus zu begehen. Der übliche zugehörige "Kellerraum" befindet sich im Dachgeschoss und ist mit dem Aufzug zu ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Kaufpreis: 169.000 €
Käufercourtage: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 2000
Wohnfläche ca.: 59,00 m²
Zimmer: 2
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Gas
Energieverbrauch: 90,30 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: C

Susanne Siedhoff
 ☎ 004924054980051



52062 AACHEN

Objekt-Nr.: 26SIAC4616

Wertig ausgestattetes Ladenlokal für Einzelhandel im Herzen von Aachen. Einziehen und loslegen!

Dieses ansprechende Geschäftslokal mit zusätzlichen Nebenflächen im Ober- und Untergeschoss bietet eine Gesamt-Nutzfläche von ca. 240 m² und überzeugt durch eine attraktive, gut sichtbare Lage mit hoher Passantenfrequenz. Der gut geschnittene Verkaufsraum mit großer Schaufensterfront umfasst ca. 98 m² und eignet sich ideal für eine repräsentative Warenpräsentation. Im Obergeschoss stehen weitere Flächen von ca. 106 m² zur Verfügung, die zuletzt als Lager- und Bürobereich genutzt wurden. Diese Ebene ist zusätzlich über einen Aufzug im allgemeinen Treppenhaus ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Mietpreis: 2.400,00 € p.M. zzgl. NK
Mietercourtage: 2,38 x Nettomonatsmieten
Baujahr: 1962
Gesamtfläche ca.: 240,00 m²
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Gas
Energieverbrauch: 149,88 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: E

Niklas Tourney
 ☎ 004924054980048



52146 WÜRSELEN

Objekt-Nr.: 26SIAC4743

Top energieeffizientes Büro-/ oder Praxisgebäude mit flexiblem Grundriss

Dieses moderne Büro- und Praxisgebäude wurde im Jahr 2017 als barrierefreies Energieeffizienzgebäude im Herzen der Stadt Würselen errichtet. Die Räumlichkeiten bieten ein hochwertiges und flexibel nutzbares Raumkonzept mit ca. 377 m² Nutzfläche, zzgl. der Nebenflächen über drei Etagen. Die angebotene Immobilie überzeugt durch eine gehobene Ausstattung, eine klare Architektur sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Unternehmen, Dienstleister oder medizinische Praxiskonzepte. Im Erdgeschoss stehen auf ca. 136 m² ein Einzelbüro, ein großzügiges Großraumbüro ... **mehr Info unter www.s-immo-aachen.de**

Mietpreis: 3.600,00 € p.M. zzgl. NK
Mietercourtage: 2,38 x Nettomonatsmieten
Baujahr: 2017
Gesamtfläche ca.: 405,00 m²
Energieausweis: Verbrauch
Energieträger: Strom
Energieverbrauch: 6,70 kWh/(m²*a)

Niklas Tourney
 ☎ 004924054980048





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 in der Region 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

aktuelle Neubaugebiete:

- Stolberg:
Stadtrandsiedlung II. Bauabschnitt
- Eschweiler:
Patternhof
- Alsdorf:
Blumenrather Straße
- Monschau:
Am Feuerbach



IMMOBILIEN
SIND UNSER
ZUHAUSE

s immo.
REGION AACHEN

AKTUELLE BAUGEBIETE

Lassen Sie sich bereits jetzt
gerne als Interessenten listen!

Zuverlässiger Partner in der StädteRegion Aachen

- Neue Baugrundstücke in Planung
- Ohne Bauträgerbindung
- Wir vermitteln auch attraktive Hauskonzepte bei Bedarf
- Unsere Partner beraten Sie gerne in allen Fragen der Finanzierung und des Versicherungsschutzes
- Provisionsfreier Verkauf

**Grundstück
zur Entwicklung
zu verkaufen?**

info@s-immo-aachen.de
02405 – 498 00-32

Alsdorf- Blumenrath

Alter Hertha Sportplatz
36 Baugrundstücke
Partner: **Stadt Alsdorf**
In Vermarktung

Eschweiler

Südlich Patternhof
24 Baugrundstücke
Partner: **Strukturförderungs-
gesellschaft Eschweiler**
mbH & CO KG
In Vermarktung

Roetgen

Greppstraße II
70 Baugrundstücke
Partner: **Gemeinde Roetgen**
Vermarktung mittelfristig

Stolberg - Donnerberg

Stadttrandsiedlung
137 Baugrundstücke
Partner: **Kupferstadt Stolberg**
In Vermarktung

Simmerath - Lammersdorf

Kalltalblick
56 Baugrundstücke
Partner: **Gemeinde Simmerath**
Vermarktung mittelfristig
Im Schinner
40 Baugrundstücke
Partner: **Gemeinde Simmerath**
Vermarktung mittelfristig

Monschau- Konzen

Feuerbach
31 Baugrundstücke
Partner: **Stadt Monschau**
In Vermarktung

Simmerath - Einruhr

Auf den Feldern
15 Baugrundstücke
Partner: **Gemeinde Simmerath**
Vermarktung mittelfristig

Stand: 06/2026

09
26

ausichten



NBG Am Feuerbach in Konzen

Das Neubaugebiet „Am Feuerbach“ liegt am Rande von Monschau-Konzen in der Nähe des Laufenbachtals. Es handelt sich um ein Erschließungsprojekt der Monschauer Bauland GmbH. Mit dem Baugebiet ermöglicht unsere Gesellschaft die Schaffung von neuem Wohnraum im dörflichen Raum. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 Konzen "Am Feuerbach" werden ca. 30 frei stehende Einfamilienhäuser entstehen. Es besteht die Möglichkeit, eine zweite Wohneinheit zu integrieren. Die Fertigstellung der Baustraße erfolgt voraussichtlich im Herbst 2026.

- Vermarktung hat begonnen
- Ortsrand von Monschau-Konzen

- Provisionsfreier Verkauf
- Ein- bis zweigeschossige Bauweise
- Keine Architekten- und Bauträgerbindung
- individuell bebaubares Grundstück
- Bebauungsverpflichtung innerhalb von 3 Jahren
- Es wird eine Bebauung ohne Keller empfohlen

Erschließungsträger und Eigentümer:
Monschauer Bauland GmbH



ANSPRECHPARTNER:
CHRISTIAN NOS Tel.: 02405 / 498 00-38
christian.nos@s-immo-aachen.de



Alsdorf-Blumenrath „Am alten Hertha Sportplatz“

Das neue Projekt der Alsdorfer Bauland GmbH befindet sich im Ortsteil Blumenrath. Dieser ist ein süd-östlicher Stadtteil von Alsdorf in der Städteregion Aachen. Blumenrath verfügt über eine recht gute Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Discounter, eine Apotheke, ein Bäcker, eine Sparkassenfiliale, eine Kindertagesstätte, eine Grundschule und eine weiterführende Schule. Innerhalb kurzer Zeit erreichen sie den angrenzenden Ortsteil Mariadorf: Bezüglich der Infrastruktur bleiben hier kaum Wünsche offen. Die Anschlussstelle der BAB A 44 erreichen sie in ca. 10 Minuten. Auch Naturliebhaber kommen im angrenzenden Broichbachtal, welches zu ausgedehnten Spaziergängen einlädt, auf ihre Kosten. **Mit dem Bau Ihrer Immobilie haben die ersten Kunden schon begonnen.**

- 23 freistehende Einfamilienhäuser
- 8 Doppelhaushälften
- 5 Mehrfamilienhäuser
- Provisionsfreier Verkauf
- Keine Architekten- und Bauträgerbindung

Erschließungsträger:
Alsdorfer Bauland GmbH



ANSPRECHPARTNERIN:

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



Neubaubereich Stolberg „Stadtrandsiedlung II. BA“

Erschließungsträger und Eigentümer der angebotenen Baugrundstücke ist die Stolberger Bauland GmbH. Im Rahmen der Beteiligung an der Stolberger Bauland GmbH übernimmt die Sparkassen Immobilien GmbH die Vermarktung der 69 erschlossenen Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 167/2 Stadtrandsiedlung 2. BA. Das Neubaubereich schließt lückenlos an den ersten Bauabschnitt an und es entsteht das erste nachhaltige Neubaubereich in Stolberg. Hier sollen Häuser entstehen, bei denen es auf Klimaschutz ankommt. Auf Grundlage des neuen Konzeptes „ResScore“ – eine Verschmelzung der Wörter Ressource und Score, also Rohstoff und Wert. Der Ortsteil Donnerberg in der Kupferstadt Stolberg bietet eine strategische Lage im Dreiländereck von Deutschland, Belgien und den Niederlanden. Er ist

gut erreichbar über die Autobahnen A4 und A44 sowie die Regionalbahn-Linie "Euregiobahn". Der „Donnerberg“ verfügt über eine ausgewogene Infrastruktur mit Banken, Ärzten, Schulen und Supermärkten.

Die Erschließung wurde im August 2025 fertiggestellt! Mit dem Bau der ersten Häuser wurde bereits begonnen.

- 38 freistehende Einfamilienhäuser
- 14 Doppelhaushälften
- 14 Mehrfamilienhäuser
- 3 weitere Grundstücke für ca. 17 Reihenhäuser
- Provisionsfreier Verkauf
- Keine Architekten- und Bauträgerbindung

Erschließungsträger:
Stolberger Bauland GmbH



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



Eschweiler „Südlich Patternhof“ / Bergrather Straße

Das Baugebiet liegt am östlichen Rand des Eschweiler Stadtzentrums, unmittelbar südlich der Realschule Patternhof. Mit dem Baugebiet „Südlich Patternhof“ ist die Entwicklung eines innenstadtnahen Wohngebietes im Herzen Eschweilers gelungen, in dem ein verdichtetes und dennoch durchgrüntes Wohnen möglich ist.

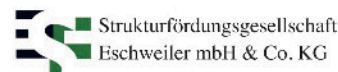
Die Versorgung mit Wärme und Warmwasser erfolgt ressourcenschonend für alle Grundstücke im Neubaubereich mittels eines kalten Nahwärmsystems. Die Wärme wird hocheffizient erzeugt und über ein Leitungsnetz zu Ihnen als Kunde transportiert. An das Netz werden vergleichbar wie beim Strom alle Wärmeabnehmer des Wohngebietes angeschlossen.

Vier Buslinien auf der Bergrather Straße gewähren eine hervorragende Erreichbarkeit durch den öffentlichen Personennahverkehr. Es bestehen umsteigefreie Busverbindungen in Richtung Eschweiler Bushof und Stolberg. Die Haltestelle „Talbahnhof“ der Euregiobahn liegt ca. einen Kilometer entfernt.

Mit dem Bau Ihres Traumhauses kann also sofort begonnen werden.

- 8 zweigeschossige Doppelhaushälften
- 8 Einzelhäuser
- 4 zweigeschossige Stadtvillen
- 4 dreigeschossige Mehrfamilienhäuser
- Provisionsfreier Verkauf
- Keine Architekten- und Bauträgerbindung

Erschließungsträger und Eigentümer:
Monschauer Bauland GmbH



Strukturförderungsgesellschaft
Eschweiler mbH & Co. KG

Erschließungstreuhänder:
Sparkassen Immobilien GmbH



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



S-Immo.Service

Ab sofort Ihr Dienstleister für:

- Haus- und Objektverwaltung
- Immobilienbewertung

Haus- und Objektverwaltung

Mietobjekte sind eine solide Basis für nachhaltige Rendite und dauerhafte Sicherung Ihres Vermögens. Vorausgesetzt sie werden technisch und kaufmännisch professionell geführt.

Die technischen und energiewirtschaftlichen Anforderungen steigen ständig. Ein komplexes Mietrecht und die kaufmännischen Pflichten erschweren die Verwaltungsarbeiten zunehmend. Wir übernehmen das gerne für Sie – professionell und zuverlässig. So profitieren Sie von Ihrem Immobilienvermögen durch nachhaltige Rendite und genießen gleichzeitig Ihre freie Zeit.

Ihre Vorteile:

- ✓ Mieterbetreuung durch Hausverwalter
- ✓ Werterhalt und Optimierung Ihres Eigentums
- ✓ Sicherheit in rechtlichen Fragen
- ✓ Finanzieller Überblick
- ✓ Mehr freie Zeit und weniger Stress
- ✓ Rechtssichere Verträge und pünktliche Abrechnungen

Unsere Leistungen im Überblick

- ✓ Hausverwaltung
- ✓ Wohnungseigentumsverwaltung (WEG-Verwaltung)
- ✓ Verwaltung von Gewerbeimmobilien
- ✓ Mietverwaltung
- ✓ Verwaltung von Sondereigentum
- ✓ Erstellung der Betriebs- und Heizkostenabrechnung
- ✓ Erstellen der Hausgeldabrechnung, Instandhaltungs- und Instandsetzungs-Management
- ✓ Beratungs- und Prüfungsleistungen im Gebäudeservice
- ✓ Beauftragung und Überwachung

Beauftragung und Überwachung

- ✓ Gebäudeservice (Reinigung)
- ✓ Winterdienst
- ✓ Grünpflege
- ✓ Reparaturen/Wartungen
- ✓ Hauswartdienstleistung



s-immo.service - Ein Unternehmen der Elisen-Galerie GmbH • Friedrich-Wilhelm-Platz 5-6 • 52062 Aachen
Tel: 0241 475737-60 • Fax: 0241 475737-10 • E-Mail: info@s-immo-service.de • s-immo-service.de

AUSZUG AUS UNSEREN VERKAUFSERFOLGEN
IN DER STÄDTEREGION AACHEN: 04.06.2026 - 25.08.2026



s immo.
REGION AACHEN

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



Mit uns
geht mehr.

Für mehr
regionale Vielfalt.

www.engagiert.sparkasse-aachen.de



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:
Thomas Salz,
Dietmar Röhrig,
Tobias Hermanns

Zuständige Aufsichtsbehörde:
StädteRegion Aachen
Zollernstraße 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.

Bildnachweise:

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

Konzeptionelle Gestaltung (ausgenommen Titelseite):
Schwarz Design Consulting, Oppenhoffallee 115, 52066 Aachen

haussichten ist ein Produkt der ZwoVadis GmbH:
ZwoVadis GmbH, Brachenfelder Str. 45, 24534 Neumünster,
www.haussichten.de