

Aachen – Südviertel

Historisches Herrenhaus in Aachens bester Lage – Repräsentatives Anwesen mit Parkgrundstück

Objektnummer: 25027032P

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 0 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 900 m² • ZIMMER: 26 • GRUNDSTÜCK: 20.000 m²

Objektnummer: 25027032P - 52076 Aachen – Südviertel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25027032P - 52076 Aachen – Südviertel

Auf einen Blick

Objektnummer	25027032P
Wohnfläche	ca. 900 m²
Dachform	Mansarddach
Zimmer	26
Schlafzimmer	16
Badezimmer	16
Baujahr	1913
Stellplatz	26 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	Auf Anfrage
Haustyp	Herrenhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 2 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Gesamtfläche	ca. 1.300 m²
Modernisierung / Sanierung	2005
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 400 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25027032P - 52076 Aachen – Südviertel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 25027032P - 52076 Aachen – Südviertel

Ein erster Eindruck

Repräsentatives Anwesen in Toplage des Aachener Südviertels

In bester Lage des Aachener Südviertels befindet sich dieses historische Herrenhaus aus dem Jahr 1913 auf einem knapp 20.000 m² großen Parkgrundstück. Die Gesamtfläche von ca. 1.300 m² umfasst ca. 900 m² Wohnfläche davon vielseitig nutzbare Repräsentations- und Aufenthaltsbereiche.

Die Belle Etage beeindruckt mit einer großzügigen Empfangshalle, vier verbundenen Salons, einem Speisesaal mit Zugang zur Südterrasse sowie einem Kaminzimmer mit Wintergarten und Zugang zur Nordterrasse. Bibliothek und Tee-Salon bieten Raum für Rückzug und Gespräche. Im Obergeschoss befindet sich das Hauptschlafzimmer mit Bad en Suite sowie weitere Gäste-, Kinder und Nebenräume, teilweise mit direkt verbundenen Bädern.

Das Anwesen bietet neben der wunderschönen Belle Etage - 16 Gästezimmer mit en-suite Bädern sowie weitere Räume, die sich ideal als Konferenz-, Schulungs- oder Veranstaltungsflächen eignen. Zahlreiche originale Stilelemente wie Stuckdecken, Kassettentüren und Parkettböden verleihen dem Gebäude einen besonderen Charme.

Das Objekt eignet sich – vorbehaltlich etwaiger notwendiger baurechtlicher Genehmigungen – als exklusive Privatresidenz, Gästehaus oder Firmensitz.

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 25027032P - 52076 Aachen – Südviertel

Ausstattung und Details

- Historisches Baudenkmal in Stil des Neo Barock
- Großes Park- und Waldgrundstück
- Einzigartige Stuck-, Holz- und Wandelemente
- Variabel als Wohnhaus, Firmensitz, Praxishauses oder eine Kombination daraus nutzbar
- Ausreichend Stellplätze

Objektnummer: 25027032P - 52076 Aachen – Südviertel

Alles zum Standort

Erstklassige Lage im Aachener Südviertel

Das Anwesen liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen Aachens. Nur etwa 3 km vom Stadtzentrum entfernt, verbindet die ruhige und grüne Umgebung eine exklusive Wohnqualität mit unmittelbarer Nähe zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzten sowie kulturellen Sehenswürdigkeiten. Der benachbarte Hangeweier-Park mit See und Freibad unterstreicht den hohen Freizeitwert der Lage.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, zudem sind die Autobahnen A4 und A44 in wenigen Minuten erreichbar. So bestehen schnelle Verbindungen zu den Großräumen Köln, Düsseldorf, Belgien und den Niederlanden. Die internationalen Flughäfen Köln/Bonn und Düsseldorf sind jeweils in ca. 45 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Aachen selbst, als westlichste Großstadt Deutschlands, vereint historische Bausubstanz mit internationaler Ausstrahlung – nicht zuletzt durch den Aachener Dom (UNESCO-Weltkulturerbe), das CHIO und die Rheinisch-Westfälische Technische Hochschule (RWTH), eine der führenden technischen Hochschulen Europas.

Objektnummer: 25027032P - 52076 Aachen – Südviertel

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25027032P - 52076 Aachen – Südviertel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen

Tel.: +49 241 - 95 71 33 0

E-Mail: aachen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com