

Aachen – Südviertel

Repräsentativer Firmensitz mit außergewöhnlichem Ambiente in Aachener Bestlage

Objektnummer: 25027035G



KAUFPREIS: 0 EUR • ZIMMER: 35 • GRUNDSTÜCK: 19.134 m²

Objektnummer: 25027035G - 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: 25027035G - 52076 Aachen – Südviertel

Auf einen Blick

Objektnummer	25027035G
Dachform	Mansarddach
Zimmer	35
Baujahr	1913
Stellplatz	26 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	Auf Anfrage
Büro/Praxen	Bürohaus
Provision	Käuferprovision beträgt 2 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Gesamtfläche	ca. 1.278 m²
Modernisierung / Sanierung	2005
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 1278 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 25027035G - 52076 Aachen – Südviertel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 25027035G - 52076 Aachen – Südviertel

Ein erster Eindruck

Repräsentativer Firmensitz mit außergewöhnlichem Ambiente in Aachener Bestlage

Dieses historische Anwesen aus dem Jahr 1913 bietet in absoluter Premiumlage des Aachener Südviertels eine einzigartige Möglichkeit zur repräsentativen Unternehmensansiedlung. Auf einem ca. 19.143 m² großen Parkgrundstück gelegen, verbindet das Objekt eindrucksvolle Architektur mit funktionalem Raumangebot – ideal für anspruchsvolle Unternehmen, Kanzleien, Agenturen oder Institutionen mit gehobenem Anspruch an Standort, Erscheinungsbild und Arbeitsumfeld.

Die Gesamtnutzfläche von ca. 1.278 m², davon ca. 872 m² in weiten Teilen hochwertig ausgebaute Wohnfläche, umfasst neben großzügigen Repräsentationsbereichen auch vielfältig nutzbare Büro-, Besprechungs- und Aufenthaltsräume. Bei optimaler Flächenorganisation lassen sich hier bis zu 50 Mitarbeitende unterbringen, ohne den exklusiven Charakter des Hauses zu verlieren. Zudem stehen 16 separate Zimmer mit en-suite Bädern zur Verfügung – z.B. als Rückzugsräume für Gäste, Führungskräfte oder für Schulungs-/Seminarzwecke.

Das Herzstück des Hauses bildet die imposante Belle Etage mit einer großzügigen Empfangshalle, mehreren Salons, einem Speisesaal mit Südterrasse sowie Kaminzimmer und Wintergarten mit Zugang zur Nordterrasse. Hochwertige Ausstattungsdetails wie Stuckdecken, Parkettböden und historische Kassettentüren schaffen ein repräsentatives Arbeitsumfeld mit besonderer Ausstrahlung.

Die verkehrsgünstige Lage mit direkter Nähe zur Aachener Innenstadt, hervorragender ÖPNV-Anbindung sowie optimaler Erreichbarkeit der Autobahnen A4 und A44 ermöglicht eine exzellente Anbindung in alle Richtungen – einschließlich der Großräume Köln, Düsseldorf, Belgien und Niederlande.

Ob als Firmensitz, Unternehmensrepräsentanz oder kombinierte Büro- und Veranstaltungsimmoblie: Dieses Anwesen bietet Unternehmen, vorbehaltlich etwaiger notwendiger baurechtlicher Genehmigungen, eine außergewöhnliche Plattform für exklusives Arbeiten, Empfangen und Repräsentieren.

Bei Interesse stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung.

Objektnummer: 25027035G - 52076 Aachen – Südviertel

Ausstattung und Details

- Historisches Baudenkmal in Stil des Neo Barock
- Großes Park- und Waldgrundstück
- Einzigartige Stuck-, Holz- und Wandelemente
- Variabel als Wohn-, Firmen- oder Kliniksitz nutzbar
- Ausreichend Stellplätze

Objektnummer: 25027035G - 52076 Aachen – Südviertel

Alles zum Standort

Erstklassige Lage im Aachener Südviertel

Die Immobilie liegt in einer der begehrtesten Lagen Aachens. Nur etwa 3?km vom Stadtzentrum entfernt, verbindet die ruhige und grüne Umgebung eine exklusive Umgebung 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: 25027035G - 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: 25027035G - 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