Aachen – Frankenberger Viertel

Stilvolle Stadtvilla mit drei Wohneinheiten und Geschichte

VP azonosító: 25027022f

VÉTELÁR: 949.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 295 m^2 • **SZOBÁK:** 12 • **FÖLDTERÜLET:** 164 m^2

VP azonosító: 25027022f - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25027022f - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Áttekintés

VP azonosító	25027022f
Hasznos lakótér	ca. 295 m²
Teto formája	Nyeregteto
AZ INGATLAN ELÉRHETO	15.08.2025
Szobák	12
Hálószobák	4
FÜRDOSZOBÁK	4
ÉPÍTÉS ÉVE	1894

Vételár	949.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat

VP azonosító: 25027022f - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelezo
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 25027022f - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Az ingatlan

VP azonosító: 25027022f - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Az ingatlan

VP azonosító: 25027022f - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Az ingatlan

VP azonosító: 25027022f - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Az ingatlan

VP azonosító: 25027022f - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Az ingatlan

VP azonosító: 25027022f - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Az elso benyomás

Diese außergewöhnliche Stadtvilla aus dem Jahr 1894 ist ein architektonisches Schmuckstück und zugleich ein Stück Aachener Stadtgeschichte. Die prächtige Stilfassade und die charakteristischen Dreifensterfronten spiegeln die Eleganz vergangener Zeiten wider, während das Haus im Inneren behutsam modernisiert wurde, um zeitgemäßen Wohnkomfort zu bieten.

Auf rund 295 m² Wohnfläche, verteilt über vier Etagen, vereint die Immobilie historischen Charme mit modernen Nutzungsmöglichkeiten. Drei individuelle Wohneinheiten eröffnen flexible Optionen – von der exklusiven Eigennutzung als Ein- oder Zweifamilienhaus bis hin zu einem lukrativen Mehrgenerationenkonzept oder einer attraktiven Kapitalanlage.

Die großzügige Maisonettewohnung im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss beeindruckt mit hochwertiger Ausstattung, einem privaten Garten und einer charmanten Wendeltreppe, die beide Ebenen miteinander verbindet. Die Wohnung im zweiten Obergeschoss ist lichtdurchflutet, verfügt über einen einladenden Wintergarten und ist derzeit solide vermietet. Im Dachgeschoss erwartet Sie eine stilvolle Wohnung mit Empore und Zugang zu einer Dachterrasse, die einen beeindruckenden Blick über die Dächer der Kaiserstadt bietet.

Diese Stadtvilla ist mehr als nur eine Immobilie – sie ist ein Lebensgefühl, das Historie und zeitgemäßen Komfort auf besondere Weise verbindet. Ein einzigartiges Zuhause, das Sie mit seiner Ausstrahlung sofort in den Bann ziehen wird.

VP azonosító: 25027022f - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Részletes felszereltség

- Denkmalgeschütztes Ensemble mit imposanter Fassade
- Umfangreiche Sanierungen (1981 & 1997) sowie laufende Instandhaltung
- Repräsentativer Eingangsbereich mit historischem Flair
- Nutzungsmöglichkeiten als Ein-, Zwei- oder Mehrfamilienhaus
- Zentrale Lage mit exzellenter Anbindung und urbanem Umfeld

VP azonosító: 25027022f - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich in einer äußerst gefragten Wohnlage von Aachen – am Rande des beliebten Frankenberger Viertels, das zu den attraktivsten und lebendigsten Wohngegenden der Stadt zählt. Historische Altbauten, charmante Straßenzüge und eine gewachsene Nachbarschaftskultur prägen das Bild dieses Viertels, das urbanes Lebensgefühl mit hoher Lebensqualität verbindet.

Der nahegelegene Frankenberger Park mit der imposanten Burg Frankenberg ist fußläufig erreichbar und bietet eine grüne Oase mitten in der Stadt. Ob zum Spazieren, Joggen oder Verweilen – der Park ist ein beliebter Treffpunkt für alle Generationen und trägt wesentlich zur besonderen Wohnqualität der Umgebung bei.

Die Infrastruktur des Quartiers ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Apotheken und Arztpraxen befinden sich in direkter Nachbarschaft. Auch Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote sind gut erreichbar, was die Lage besonders für Familien interessant macht.

Dank der zentralen Lage ist die Aachener Innenstadt mit ihren kulturellen Highlights, dem Dom und vielfältigen Shoppingmöglichkeiten nur wenige Minuten entfernt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls optimal: Buslinien, der Hauptbahnhof sowie die schnelle Erreichbarkeit der Autobahnanschlüsse sorgen für Mobilität in alle Richtungen.

Zudem sind die Bildungszentren, die Fachhochschule Aachen (FH Aachen) sowie der Campus der RWTH gut erreichbar– ideal für Studierende oder Mitarbeitende. Generell gilt: In Aachen ist alles nah – eine Stadt, in der sich urbanes Leben mit kurzen Wegen perfekt verbinden lässt.

VP azonosító: 25027022f - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen
Tel.: +49 241 - 95 71 33 0
E-Mail: aachen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com