

Aachen – Frankenberger Viertel

Stilvolle Stadtvilla mit drei Wohneinheiten und Geschichte

Número da propriedade: 25027022f



PREÇO DE COMPRA: 949.000 EUR • ÁREA: ca. 295 m² • QUARTOS: 12 • ÁREA DO TERRENO: 164 m²

Número da propriedade: 25027022f - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25027022f - 52070 Aachen – Frankenger Viertel

Numa vista geral

Número da propriedade	25027022f
Área	ca. 295 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	15.08.2025
Quartos	12
Quartos	4
Casas de banho	4
Ano de construção	1894

Preço de compra	949.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 25027022f - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Dados energéticos

Sistemas de
aquecimento

Sistema de
aquecimento de um
piso

Certificado
Energético

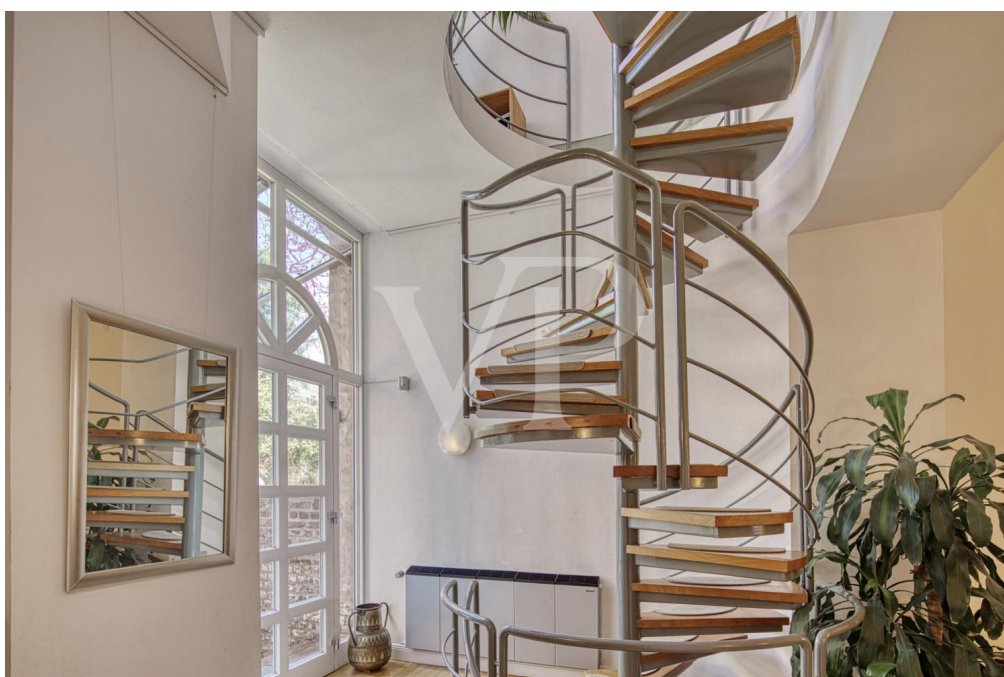
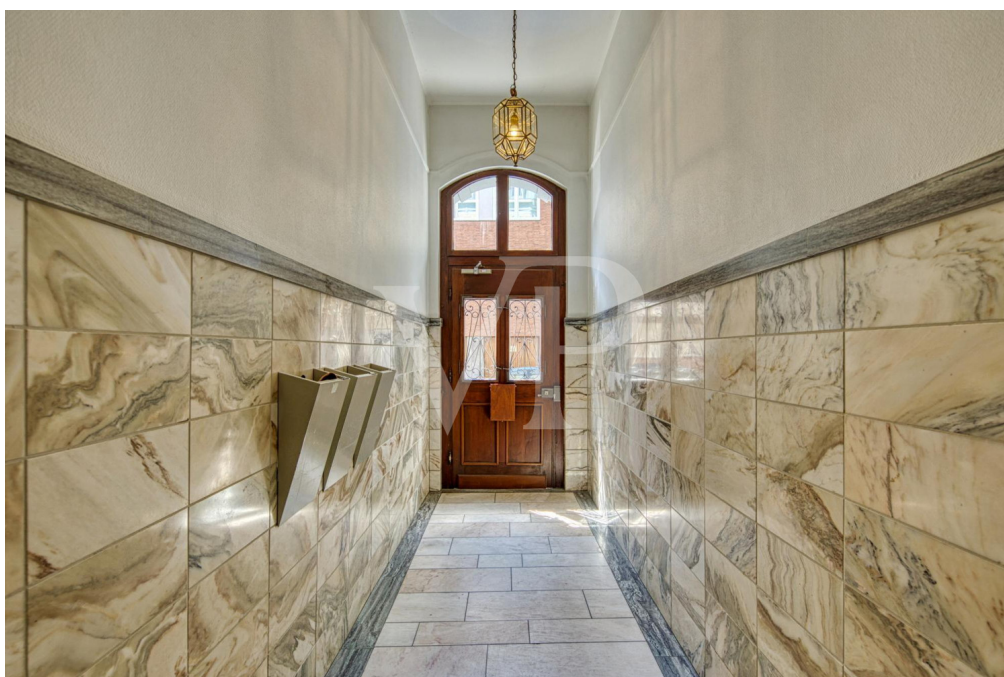
Legally not required

Aquecimento

Gás

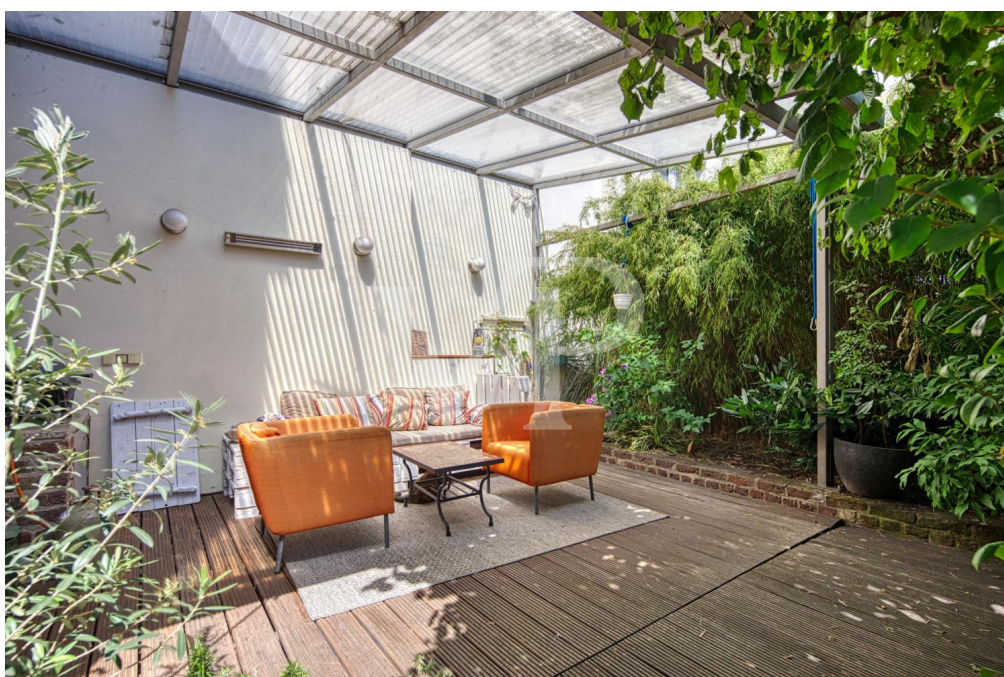
Número da propriedade: 25027022f - 52070 Aachen – Frankenger Viertel

O imóvel



Número da propriedade: 25027022f - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

O imóvel



Número da propriedade: 25027022f - 52070 Aachen – Frankenger Viertel

O imóvel



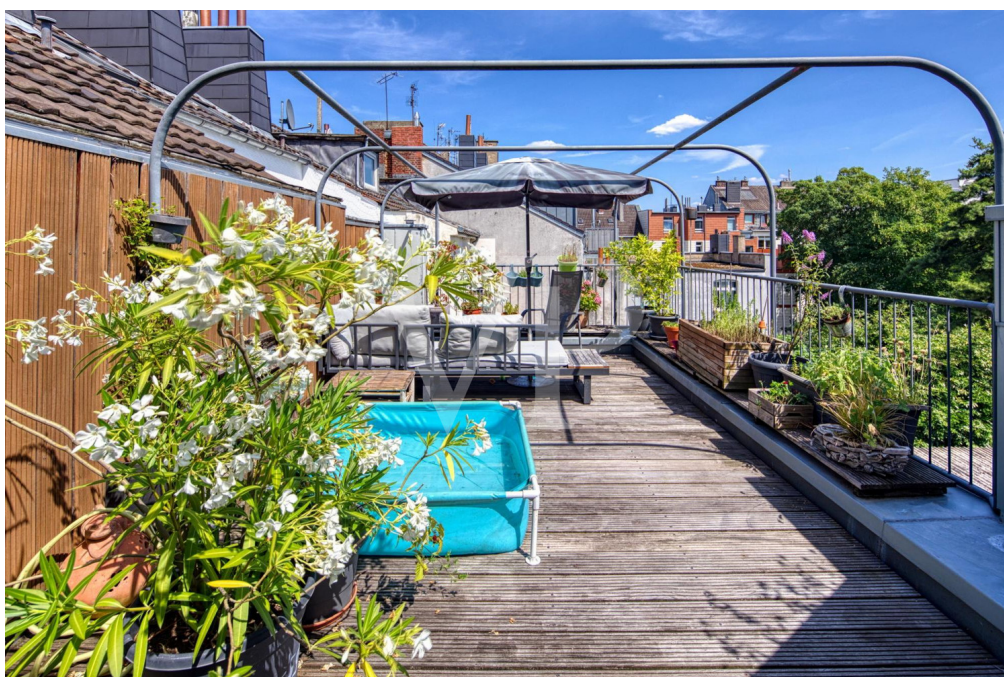
Número da propriedade: 25027022f - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

O imóvel



Número da propriedade: 25027022f - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

O imóvel



Número da propriedade: 25027022f - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25027022f - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 25027022f - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25027022f - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen

Tel.: +49 241 - 95 71 33 0

E-Mail: aachen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com