

Aachen - Innenstadt

# Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit Stil in gefragter Lage

Objektnummer: 26027204



**KAUFPREIS: 750.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 240 m<sup>2</sup> • GRUNDSTÜCK: 133 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt**

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

**Objektnummer: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>26027204</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>750.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 240 m<sup>2</sup></b>	<b>Zins- und Renditehaus</b>	<b>Mehrfamilienhaus</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1900</b>	<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
		<b>Modernisierung / Sanierung</b>	<b>2017</b>
		<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
		<b>Vermietbare Fläche</b>	<b>ca. 240 m<sup>2</sup></b>

Objektnummer: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	KEIN
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt

## Die Immobilie



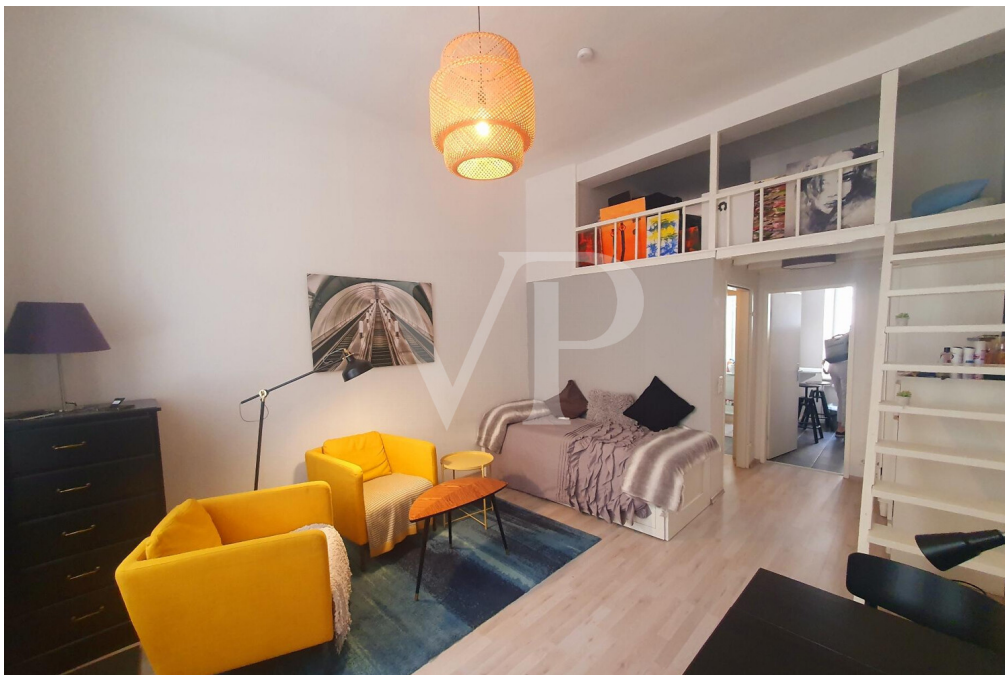
Objektnummer: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt**

## **Ein erster Eindruck**

**Ein historisches, denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit unverwechselbarem Charme, zentral gelegen in der Innenstadt.**

**Bestehend aus acht gut vermieteten Apartments, ideal für Kapitalanleger und Investoren. Alle Wohnungen sind vollständig möbliert.**

**Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen wurden schrittweise ab 2015 umgesetzt:**

**Neue Fenster**

**Dachsanierung bzw. -deckung**

**Erneuerte Heizungsanlage**

**Teilweise erneuerte Sanitär- und Elektroinstallationen**

**Allgemeine Instandhaltung und hochwertiges Mobiliar in allen Einheiten**

**Lagevorteile: Sehr begehrte Innenstadtlage mit exzellenter Infrastruktur, kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.**

**Nutzungspotenzial: Stabil vermietetes Objekt mit attraktivem Cashflow; ideale**

**Voraussetzungen für Weiterführung der bestehenden Vermietung.**

**Ausstattung der Apartments: Kompakte, funktionale Grundrisse, moderne Möblierung, kompletter Haus-Stack mit gemeinschaftlicher Infrastruktur.**

**Wir freuen uns auf Ihre Anfragen!**

**Objektnummer: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt**

## **Ausstattung und Details**

- **Top Lage**
- **charmantes Objekt**
- **gepflegt**
- **alles möbliert**
- **Keller mit Waschmaschinen**

**Objektnummer: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt**

## **Alles zum Standort**

**Die Aachener Innenstadt verfügt über eine optimale Verkehrsanbindung, beste Einkaufsmöglichkeiten und ein attraktives Stadtzentrum. Hier befinden sich nahezu alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und weit darüber hinaus. Der Aachener Markt, Dom, Katschhof, Rathaus und Elisenbrunnen sind innerhalb weniger Gehminuten gut zu erreichen und erstrahlen um die Weihnachtszeit in festlicher Dekoration des Weihnachtsmarktes. Auch die technische Universität befindet sich in direkter Umgebung. Öffentliche Verkehrsmittel, wichtige Straßen-Hauptachsen sowie der Haupt- und Busbahnhof sind auf kurzem Wege erreichbar.**

**Objektnummer: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt**

## **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](mailto:aachen@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**