

Aachen - Innenstadt

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit Stil in gefragter Lage

Objektnummer: 26027204



KAUFPREIS: 750.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 240 m² • GRUNDSTÜCK: 133 m²

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

Objektnummer	26027204	Kaufpreis	750.000 EUR
Wohnfläche	ca. 240 m²	Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
Baujahr	1900	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Modernisierung / Sanierung	2017
		Zustand der Immobilie	gepflegt
		Bauweise	Massiv
		Vermietbare Fläche	ca. 240 m²

Objektnummer: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt

Die Immobilie



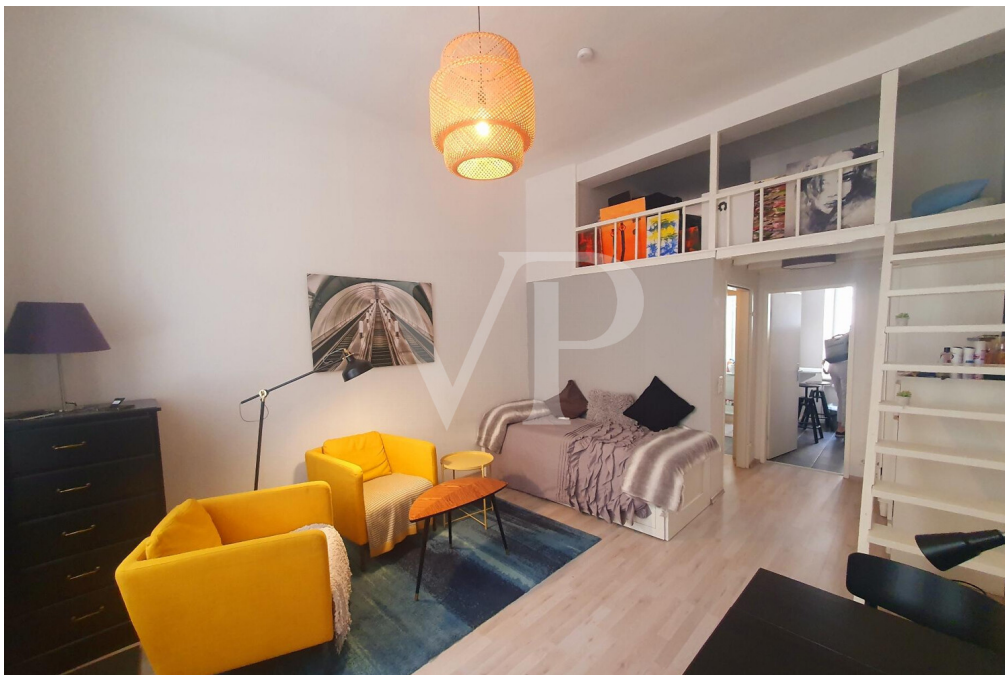
Objektnummer: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com