

Aachen - Hörn

VON POLL AACHEN - Exklusives Herrenhaus in historischer Hofanlage nahe dem Campus

Property ID: 260270531



PURCHASE PRICE: 995.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 147 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 461 m²

Property ID: 26027053I - 52074 Aachen - Hörn

- At a glance**
- The property**
- Energy Data**
- Floor plans**
- A first impression**
- Details of amenities**
- All about the location**
- Contact partner**

Property ID: 260270531 - 52074 Aachen - Hörn

At a glance

Property ID	260270531	Purchase Price	995.500 EUR
Living Space	ca. 147 m ²	House	Country houses and manors
Available from	31.12.2026	Commission	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4	Modernisation / Refurbishment	2025
Bedrooms	3	Condition of property	Renovated
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	1780	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 26027053I - 52074 Aachen - Hörn

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	District heating		

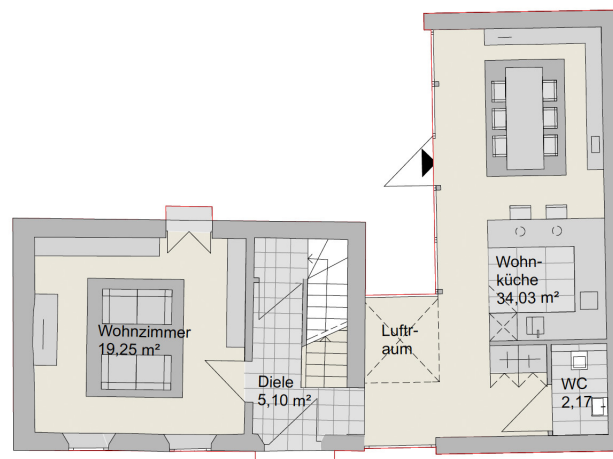
Property ID: 260270531 - 52074 Aachen - Hörn

The property

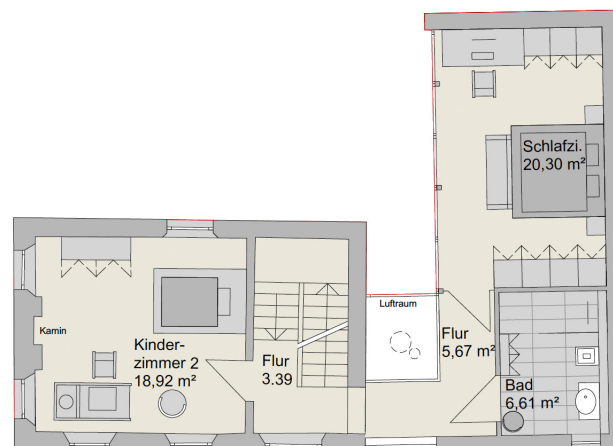


Property ID: 260270531 - 52074 Aachen - Hörn

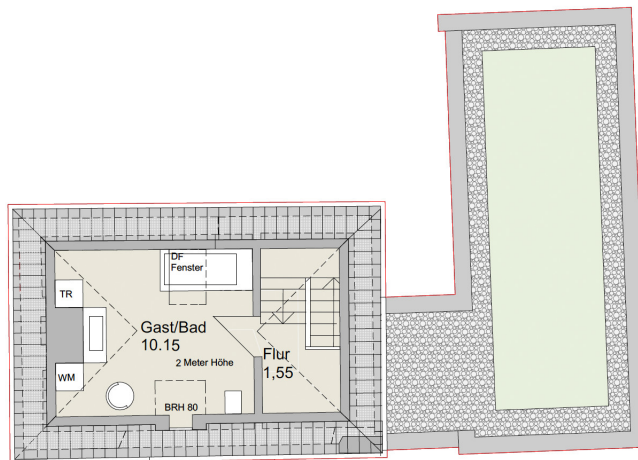
Floor plans



Herrenhaus - Erdgeschoss



Herrenhaus - Obergeschoss



Herrenhaus - Dachgeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 260270531 - 52074 Aachen - Hörn

A first impression

Exklusive Denkmal-Immobilie – Wohnen mit Geschichte und Zukunft

Zum Kauf steht ein großzügiges, zur Sanierung anstehendes Herrenhaus in einer historischen denkmalgeschützten Hofanlage in bevorzugter Lage in Aachen – ein außergewöhnliches Ensemble mit über 450 Jahren Geschichte. Die 146?m² Wohnfläche verteilen sich auf 4 Zimmer, davon 2–3 Schlafzimmer, mit Sondernutzungsrecht für einen 462?m² großen Garten und einem Stellplatz.

Highlights auf einen Blick:

Einzigartiges Herrenhaus mit großem Gartenanteil

Erhöhte Abschreibung gemäß Denkmal-AfA

Förderkredite mit Tilgungszuschuss möglich

Baugenehmigung bereits vorhanden

Teilung erfolgt – rechtlich sofort verfügbar

Das Anwesen verbindet eindrucksvoll, klassische Substanz mit moderner Architektur. Hier entsteht nicht nur in Wohnraum, sondern ein Stück Kulturgeschichte – mit attraktiven Steuervorteilen und langfristigem Wertpotenzial.

Ein Ort für Individualisten, Investoren und Kulturliebhaber. Melden Sie sich gerne bei uns für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin oder Beratungstermin!

Das Objekt wird von der BE UniversalProject GmbH realisiert. Die BE UniversalProject GmbH ist eine Projektentwicklungs - und Bauträgergesellschaft mit Sitz in Berlin. Sie wurde 2007 von Herman Bahlsen aus Hannover und Philipp Eller aus Berlin gegründet.

BE UniversalProject GmbH hat seit 2007 verschiedene Wohnungsbauprojekte als Generalübernehmer in Berlin, NRW und Bayern realisiert. Dazu gehören Wohnungsbauten ebenso wie Kindertagesstätten, Umbauten und Sanierungen im Bestand.

Inzwischen ist die BE Universal-Gruppe auch als Generalübernehmer tätig und erbringt schlüsselfertige Gesamtlösungen zum Festpreis im Auftrag ihrer Kunden. Termin und Kostenkontrolle haben dabei Priorität.

BE UniversalProject GmbH setzt dabei in der Regel auf regionale Firmen und Handwerker. Architekten- und Ingenieurleistungen werden dabei durch erfahrene Partner erbracht, mit den langjährige Geschäftsbeziehungen bestehen.

Property ID: 260270531 - 52074 Aachen - Hörn

Details of amenities

- **Bevorzugte zentrale Lage zu RWTH / Uniklinik & RWTH Campus**
 - **Historisch gewachsener Ort mit künstlerischer Vergangenheit**
 - **Denkmalgeschütztes Stadthistorisches Ensemble**
 - **Integration alter Substanz mit moderner Architektur**
 - **WEG Teilung, Baugenehmigung & denkmalrechtliche Erlaubnis liegen vor**
 - **Denkmal AFA / Erhöhte Lineare Abschreibung, KfW Förderkredit & Zuschuss**
 - **Denkmal Eneuerbare Energien Klasse**
 - **Hochwertige Bodenbeläge**
 - **Moderne Bäder & offene Wohnküche**
 - **Denkmalgeschützte Fassadenelemente**
 - **Barrierearme Zugänge**
 - **Kombination aus Wohnen, Arbeiten und Kultur**
 - **Großflächige Verglasung mit Sicht auf die historische Fassade**
 - **Kfz Stellplätze & Fahrradbox**
 - **Gute Anbindung an öffentliche Infrastruktur und ÖPNV & Autobahn**
 - **Ideal für: Individualisten, Kunst- und Architekturfreunde, Familien, Freiberufler**
- Fertigstellung vsl. II. Quartal 2027**

Property ID: 260270531 - 52074 Aachen - Hörn

All about the location

Diese einzigartige Immobilie befindet sich zwischen dem Westfriedhof, dem Naherholungsgebiet „Hollandwiese“.

Der Stadtteil ist ein beliebtes Wohngebiet aus den 60er, 70er und 80er Jahren. Es besteht vorwiegend aus Reihenhäusern mit einer gut funktionierenden Sozialstruktur. Mehrere Supermärkte, Bäcker, Apotheken, aber auch Grundschule und Kita befinden sich in einem Umkreis von ca. 1 km Entfernung. Wenn Sie joggen, Ihren Hund ausführen oder nach einem langen Arbeitstag einfach mal in harmonischer Umgebung tief durchatmen möchten, gelangen Sie zu Fuß in nur 300 Metern zur Hollandwiese und über einen Spazierweg zu den ca. 3 Kilometer entfernten „Sieben Quellen“ und weiter zur historischen Ortschaft Seffent.

Im Dreiländereck gelegen, halten sich in der Kaiserstadt Aachen eine historische Altstadt und jahrhundertealte Spuren von Kultur und Architektur die Waage mit dem Fortschritt durch eine der größten technischen Hochschulen Europas. Der Aachener Dom, erstes deutsches UNESCO Welterbe, prägt das innere Stadtbild, das sich in einem weitläufigen Talkessel an das linksrheinische Schiefergebirge schmiegt und von Wäldern und Hügeln umgeben ist. Als westlichste Großstadt Deutschlands mit seinem jährlich stattfindenden Pferdesport-Turnier CHIO, lenkt Aachen oft genug das internationale Interesse auf sich, wodurch zahlreiche Firmenneugründungen das zukunftsorientierte Bild der Stadt prägen.

Property ID: 26027053I - 52074 Aachen - Hörn

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen

Tel.: +49 241 - 95 71 33 0

E-Mail: aachen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com