

Aachen - Hörn

# Faszinierendes Herrenhaus innerhalb historischer Hofanlage nahe Campus

*Property ID: 26027053*



**PURCHASE PRICE: 995.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 146 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 462 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26027053 - 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: 26027053 - 52074 Aachen - Hörn

## At a glance

|                      |                           |                               |   |
|----------------------|---------------------------|-------------------------------|---|
| Property ID          | 26027053                  | Purchase Price                | 995.000 EUR   |
| Living Space         | ca. 146 m <sup>2</sup>    | Commission                    | Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Available from       | 31.12.2026                |                               |   |
| Rooms                | 4                         |                               |   |
| Bedrooms             | 3                         |                               |   |
| Bathrooms            | 2                         | Modernisation / Refurbishment | 2025  |
| Year of construction | 1780                      | Condition of property         | Renovated   |
| Type of parking      | 1 x Outdoor parking space | Construction method           | Solid   |
|                      |                           | Equipment                     | Terrace, Guest WC, Garden / shared use                                    |

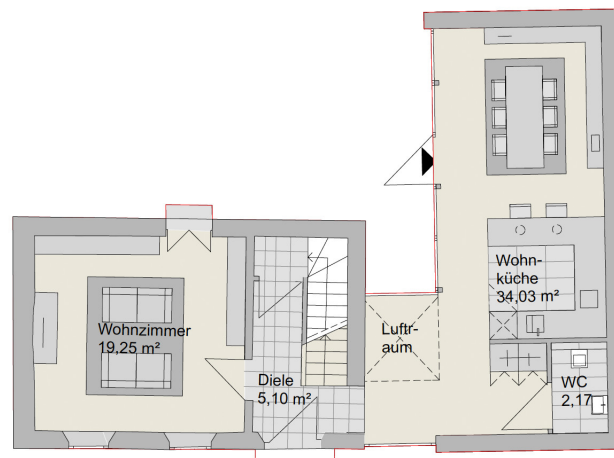
Property ID: 26027053 - 52074 Aachen - Hörn

## Energy Data

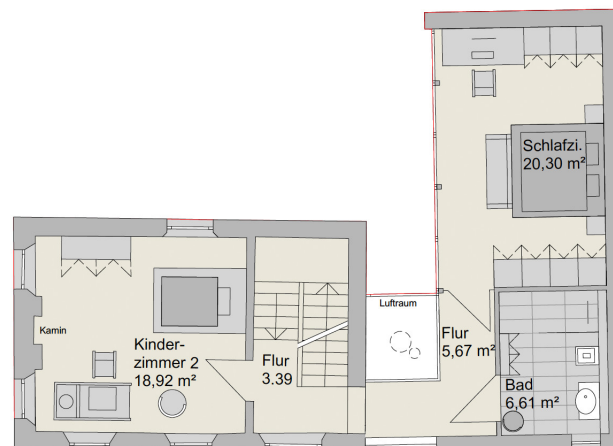
|                 |                    |                    |                      |
|-----------------|--------------------|--------------------|----------------------|
| Type of heating | Underfloor heating | Energy Certificate | Legally not required |
| Power Source    | District heating   |     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

Property ID: 26027053 - 52074 Aachen - Hörn

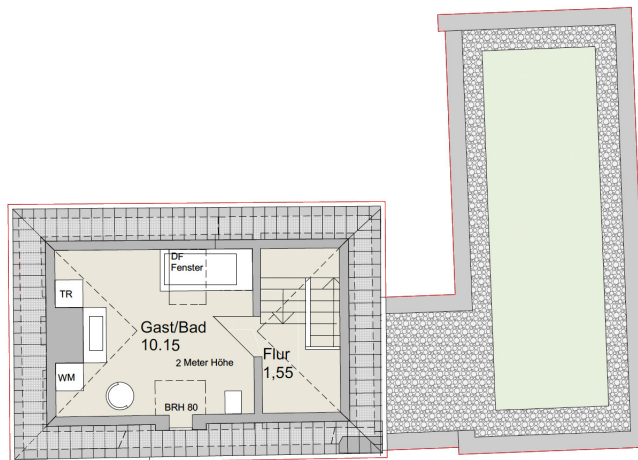
## Floor plans



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: 26027053 - 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf 4 Zimmer, davon 2–3 Schlafzimmer, mit Sondernutzungsrecht für einen 462 m<sup>2</sup> 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 Bauträgersgesellschaft mit Sitz in Berlin. Sie wurde 2007 von Herman Bahlsen aus Hannover und Philipp Eller aus Berlin gegründet.

BE UniversalProjekt 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: 26027053 - 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: 26027053 - 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, dass 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: 26027053 - 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](mailto:aachen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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