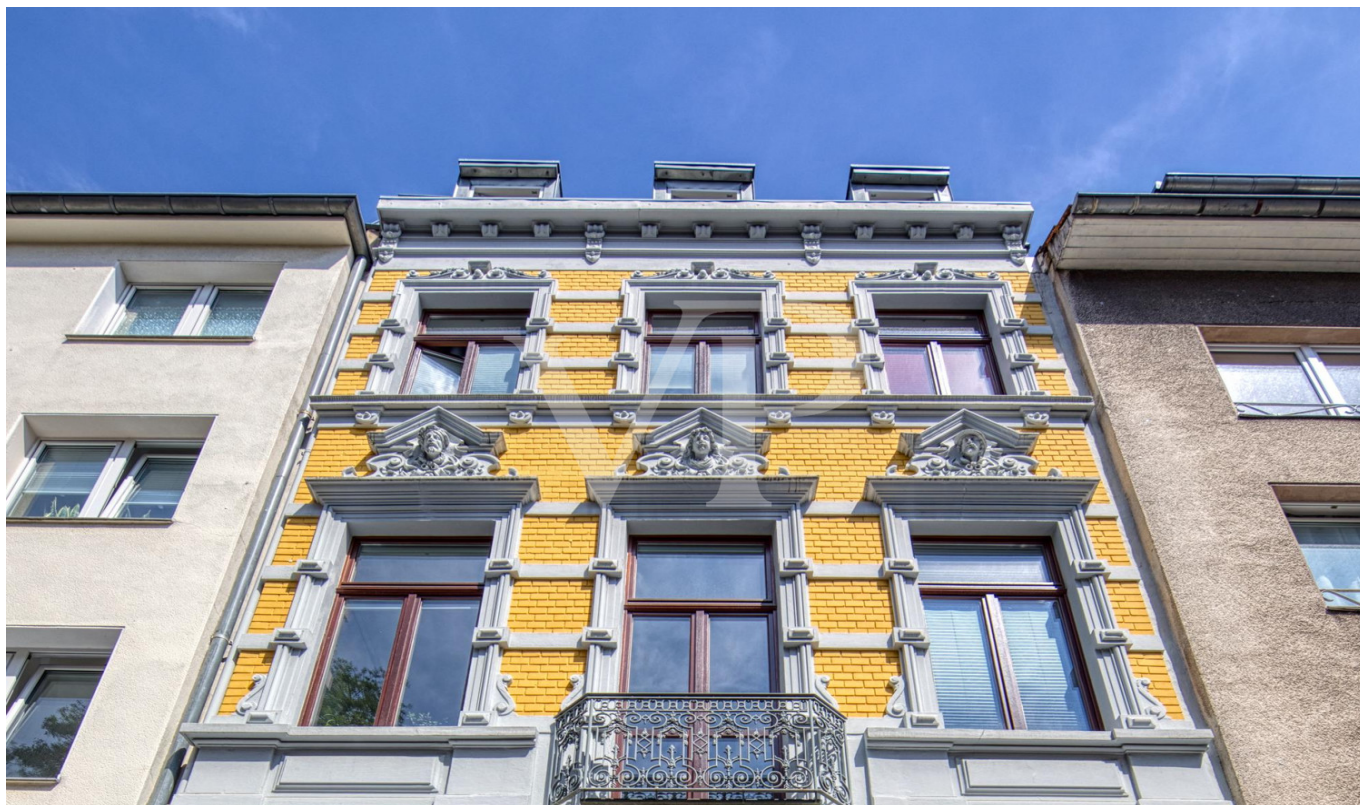


Aachen – Frankenberger Viertel

## Elegant turn-of-the-century city villa – an urban refuge with additional income

*Property ID: 25027022k*



**PURCHASE PRICE: 885.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 292 m<sup>2</sup> • ROOMS: 12 • LAND AREA: 165 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25027022k - 52070 Aachen – Frankenger Viertel

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

Property ID: 25027022k - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

## At a glance

|                      |             |                       |                                                                           |
|----------------------|-------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 25027022k   | Purchase Price        | 885.000 EUR                                                               |
| Living Space         | ca. 292 m²  | Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type            | Gabled roof | Condition of property | Well-maintained                                                           |
| Available from       | 24.10.2025  | Construction method   | Solid                                                                     |
| Rooms                | 12          | Equipment             | Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use                  |
| Bedrooms             | 4           |                       |                                                                           |
| Bathrooms            | 4           |                       |                                                                           |
| Year of construction | 1894        |                       |                                                                           |

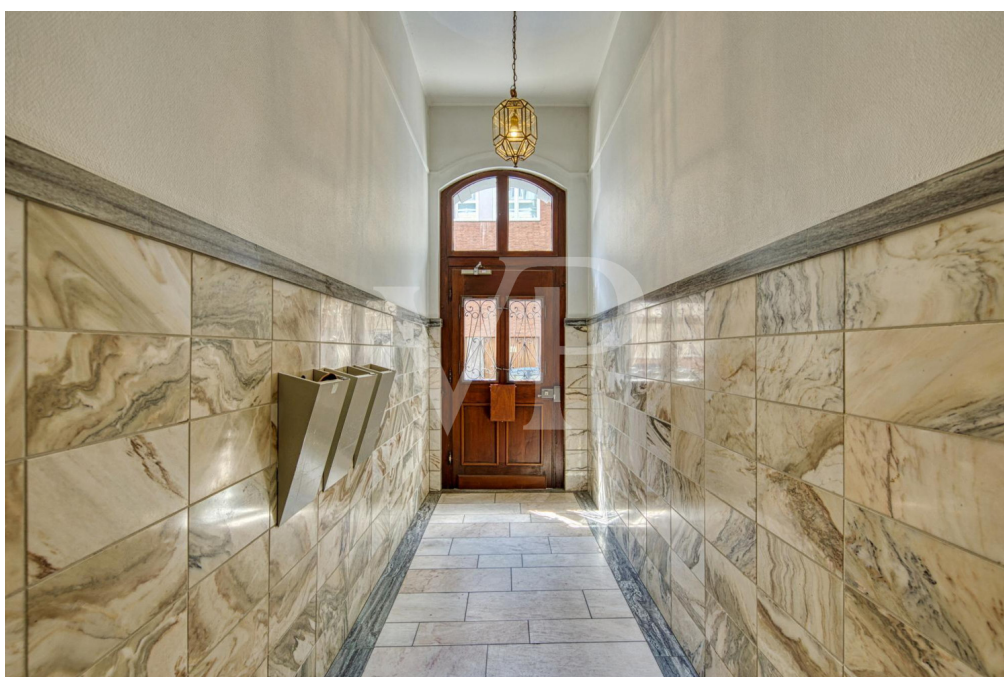
Property ID: 25027022k - 52070 Aachen – Frankenger Viertel

## Energy Data

|                 |                              |                    |                      |
|-----------------|------------------------------|--------------------|----------------------|
| Type of heating | Single-storey heating system | Energy Certificate | Legally not required |
| Power Source    | Gas                          |                    |                      |

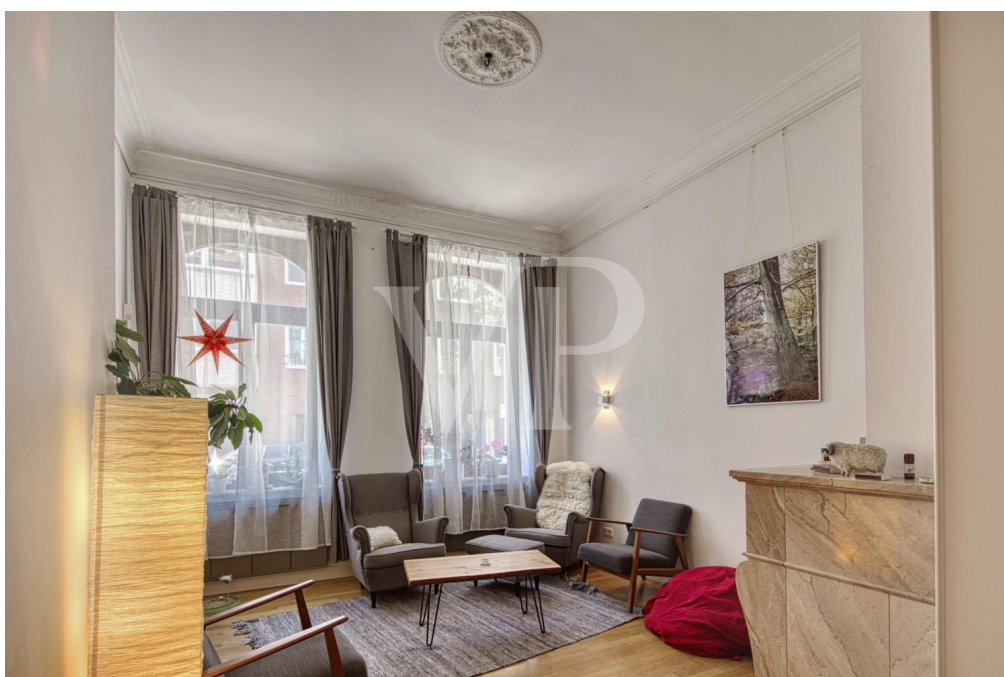
Property ID: 25027022k - 52070 Aachen – Frankenerger Viertel

## The property



Property ID: 25027022k - 52070 Aachen – Frankenerger Viertel

## The property



Property ID: 25027022k - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

## The property



Property ID: 25027022k - 52070 Aachen – Frankenerger Viertel

## The property



Property ID: 25027022k - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

## The property



Property ID: 25027022k - 52070 Aachen – Frankenerger Viertel

## The property



Property ID: 25027022k - 52070 Aachen – Frankenerger Viertel

## The property



Property ID: 25027022k - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

## A first impression

This impressive period building complex, dating back to 1894, is an architectural gem and a piece of Aachen's urban history. The striking Gründerzeit facade, with its characteristic triple-window front, lends the building an extraordinary presence at first glance. Inside, the villa was sensitively modernized in 1981 and 1997, harmoniously blending the charm of bygone eras with the comforts of modern living. Offering approximately 290 m<sup>2</sup> of living space spread over four floors, the property provides versatile usage options – whether as a multi-generational home or an attractive investment property. The property is currently divided into three separate residential units. Of particular note is the approximately 160 m<sup>2</sup> maisonette apartment, which spans the ground and first floors. It boasts high-quality finishes, an open floor plan, and an elegant spiral staircase that stylishly connects both levels. This apartment comprises a total of six rooms, including two bedrooms with en-suite bathrooms. Adjoining the maisonette unit is a beautiful garden with a courtyard, perfect for relaxing. This apartment also offers a separate guest room on the mezzanine level, which can be used as an office, studio, or additional bedroom. On the second floor is a two-room apartment of approximately 60 m<sup>2</sup>, currently rented on a long-term basis and providing investors with a solid income stream. The penthouse apartment, approximately 65 m<sup>2</sup>, impresses with its abundance of light and privacy, as well as a spacious roof terrace overlooking the rooftops of the imperial city – an ideal retreat for relaxation. This unit can be handed over rented or, if desired, for owner occupancy. Classic elements such as high ceilings, stucco decorations, and stylish panel doors preserve the historical character, while modern bathrooms, contemporary building technology, and tasteful finishes meet today's living standards. This urban villa embodies the rare combination of tradition and modernity – a home with history, style, and soul for those seeking something special. More than just a property – this town villa embodies a lifestyle, uniquely blending history and contemporary comfort. A one-of-a-kind home that will instantly captivate you with its charm.

Property ID: 25027022k - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

## Details of amenities

- 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

Property ID: 25027022k - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

## All about the location

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.

Property ID: 25027022k - 52070 Aachen – Frankenger Viertel

## 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)