

Aachen - Innenstadt

# Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit Stil in gefragter Lage

Property ID: 26027204



**PURCHASE PRICE: 750.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 240 m<sup>2</sup> • LAND AREA: 133 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt**

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

**Property ID: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt**

## At a glance

Property ID	<b>26027204</b>	Purchase Price	<b>750.000 EUR</b>
Living Space	<b>ca. 240 m<sup>2</sup></b>	Commission	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Year of construction	<b>1900</b>	Modernisation / Refurbishment	<b>2017</b>
		Condition of property	<b>Well-maintained</b>
		Construction method	<b>Solid</b>
		Rentable space	<b>ca. 240 m<sup>2</sup></b>

Property ID: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt

## The property



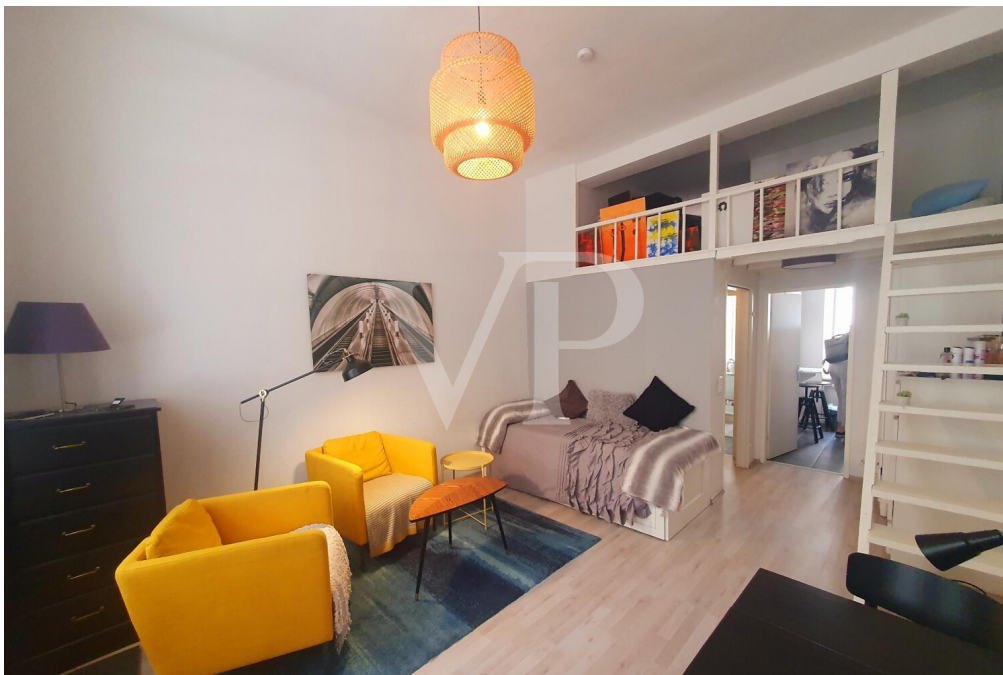
Property ID: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt

## The property



Property ID: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt

## The property



**Property ID: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt**

## **A first impression**

**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!**

**Property ID: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt**

## **Details of amenities**

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

**Property ID: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt**

## **All about the location**

**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.**

**Property ID: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt**

## 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)**