

Aachen - Frankenberger Viertel

Freundliche Erdgeschosswohnung im Frankenberger Viertel – nutzbar für viele Zwecke

Property ID: 26027205v



PURCHASE PRICE: 374.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 146,01 m² • ROOMS: 4

Property ID: 26027205v - 52066 Aachen - Frankenberger Viertel

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

Property ID: 26027205v - 52066 Aachen - Frankenberger Viertel

At a glance

Property ID	26027205v	Purchase Price	374.000 EUR
Living Space	ca. 146,01 m ²	Type	Ground floor
Rooms	4	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	3	Modernisation / Refurbishment	2015
Bathrooms	2	Condition of property	In need of renovation
Year of construction	1900	Construction method	Solid
		Equipment	Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 26027205v - 52066 Aachen - Frankenberger Viertel

Energy Data

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

Property ID: 26027205v - 52066 Aachen - Frankenberger Viertel

The property



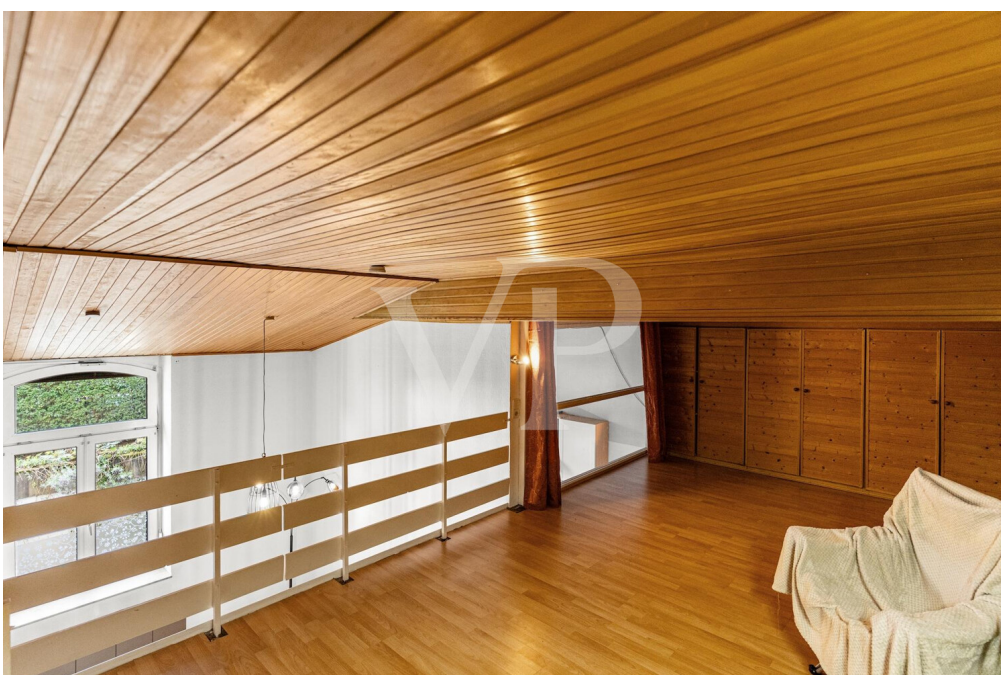
Property ID: 26027205v - 52066 Aachen - Frankenberger Viertel

The property



Property ID: 26027205v - 52066 Aachen - Frankenberger Viertel

The property



Property ID: 26027205v - 52066 Aachen - Frankenberger Viertel

The property



Property ID: 26027205v - 52066 Aachen - Frankenberger Viertel

The property



Property ID: 26027205v - 52066 Aachen - Frankenberger Viertel

A first impression

Im gefragten Frankenberger Viertel präsentiert sich eine einzigartige Erdgeschosswohnung in einem denkmalgeschützten Altbau aus ca. 1900. Der Bestand überzeugt durch klassischen Gründerzeit-Charme und wohnlich ausgeprägte Details, die diesen Standort charakterisieren.

Die Gesamtfläche beläuft sich auf rund 146 m² und ist in der Teilungserklärung als eine Einheit geführt; aktuell gliedert sie sich baulich in zwei separat nutzbare Bereiche, die sich sofort nutzen lassen.

Der vordere Bereich umfasst ca. 104 m² mit Eingangsbereich, Flur, Wohnzimmer, Schlafzimmer mit Ankleide und Schlafempore, Küche, Abstellraum, ein großzügiges Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken.

Der hintere Bereich erstreckt sich über ca. 42 m², ist modernisiert, besitzt einen eigenen Zugang und bietet Flur, offene Wohnküche, weitere Schlafzimmer sowie ein modernes Duschbad.

Eine Zusammenführung beider Bereiche zu einer großzügigen Einheit von ca. 146 m² ist ebenso möglich wie eine Nutzungskombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Es gibt die Möglichkeit, einen Stellplatz im Innenhof zu kaufen und zu nutzen, was den Gesamtnutzen der Immobilie erhöht. Die Bauweise bewahrt den typischen Altbaucharakter; der vordere Bereich weist derzeit keine klassischen Gründerzeitdetails auf, die Decken sind abgehängt, was Potenzial für Stuckelemente sowie eine individuelle Modernisierung eröffnet.

Hausgeld ca. 535 € monatlich inkl. ca. 114 € Rücklagenanteil, Rücklagenstand ca. 12.116 €. Verkauf ausschließlich als Gesamteinheit; Heizkostenabrechnung erfolgt über einen eigenen Zähler.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen!

Property ID: 26027205v - 52066 Aachen - Frankenberger Viertel

Details of amenities

- Frankenberger Viertel
- Kamin
- Erdgeschoss
- Gasheizung (10 Jahre alt)
- teilweise sanierungsbedürftig
- ruhiger Innenhof
- gepflegtes Haus
- Anlagetechnik von 2015

Property ID: 26027205v - 52066 Aachen - Frankenberger Viertel

All about the location

Die Wohnung befindet sich in bevorzugter Lage des Frankenberger Viertels.

Die bevorzugte Aachener Lage, Frankenberger Viertel, beeindruckt mit schönen Altbauten und angelegten Alleen. Zudem zeichnet es sich durch die gute Infrastruktur und die direkte Nähe zur Innenstadt aus. Die Autobahn ist in circa 10 Minuten über den Europaplatz zu erreichen.

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: 26027205v - 52066 Aachen - Frankenberger 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com