

Aachen

Vida familiar en un edificio protegido - Fascinante mansión cerca del campus - Posible depreciación y financiación del edificio protegido

Número de propiedad: 25027015-H



PRECIO DE COMPRA: 1.090.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 146 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25027015-H - 52074 Aachen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25027015-H - 52074 Aachen

De un vistazo

Número de propiedad	25027015-H
Superficie habitable	ca. 146 m²
Ocupación a partir de	31.12.2026
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1780
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	1.090.000 EUR
Casa	Country houses and manors
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25027015-H - 52074 Aachen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Distrito		

Número de propiedad: 25027015-H - 52074 Aachen

La propiedad



Número de propiedad: 25027015-H - 52074 Aachen

La propiedad



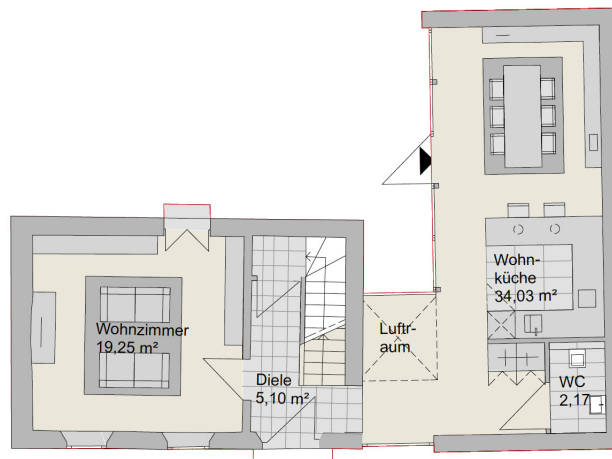
Número de propiedad: 25027015-H - 52074 Aachen

La propiedad

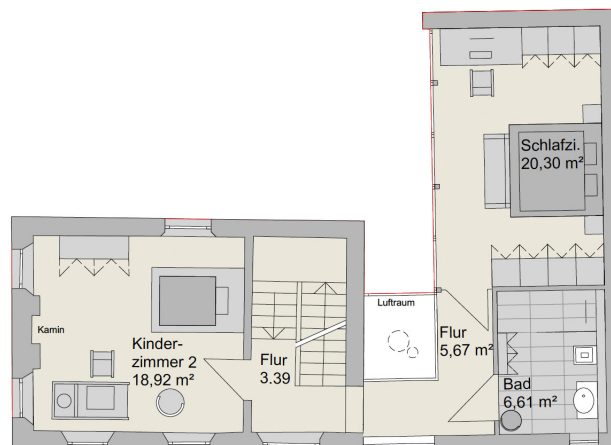


Número de propiedad: 25027015-H - 52074 Aachen

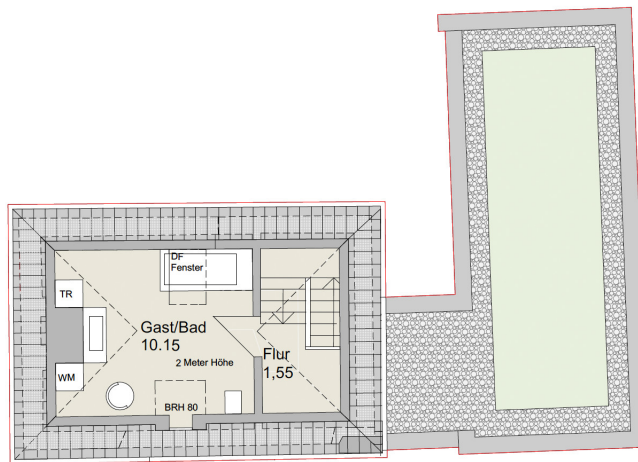
Planos de planta



Herrenhaus - Erdgeschoss



Herrenhaus - Obergeschoss



Herrenhaus - Dachgeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25027015-H - 52074 Aachen

Una primera impresión

Exclusiva propiedad protegida en la finca Muffet: Vivir con historia y futuro. Se vende una espaciosa casa solariega para reformar en la histórica finca Muffet, declarada Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO, en Aquisgrán, un conjunto excepcional con más de 450 años de historia. Los 146 m² de superficie habitable (incluida una terraza de 4 m²) se distribuyen en 4 estancias, incluyendo 2 o 3 dormitorios, con derecho exclusivo a usar un jardín de 462 m² y una plaza de aparcamiento. Características destacadas: Casa solariega única con una amplia zona ajardinada; mayor depreciación según la normativa alemana de depreciación fiscal para edificios protegidos; préstamos subvencionados con subsidios de devolución disponibles; permiso de obra ya concedido; subdivisión finalizada: disponible legalmente de inmediato. La propiedad combina de forma impresionante elementos clásicos con arquitectura moderna. Aquí no solo se crea un espacio habitable, sino también un patrimonio histórico cultural, con atractivas ventajas fiscales y potencial de valor a largo plazo. Un lugar ideal para individualistas, inversores y amantes de la cultura. ¡Contáctenos para más información y para concertar una visita o consulta!

Número de propiedad: 25027015-H - 52074 Aachen

Detalles de los servicios

- 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
 - Energie-Effizienzhaus Standard / Denkmal Eneuerbare Energien Klasse
 - Hochwertige Bodenbeläge (z. B. Parkett / Sichtestrich)
 - Moderne Bäder & offene Wohnküchen
 - Denkmalgeschützte Fassadenelemente
 - Barrierearme Zugänge, je nach Wohneinheit
 - 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. Ende 2026

Número de propiedad: 25027015-H - 52074 Aachen

Todo sobre la ubicación

Gut Muffet befindet sich zwischen dem Westfriedhof, dem Naherholungsgebiet „Holland wiese“ und dem gleichnamigen Stadtteil Muffet.

Der Stadtteil Muffet 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.

Número de propiedad: 25027015-H - 52074 Aachen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen

Tel.: +49 241 - 95 71 33 0

E-Mail: aachen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com