

Aachen

Condominio único en un edificio catalogado, con beneficios fiscales y oportunidades de financiación, cerca del campus y el hospital.

Número de propiedad: 25027015-G



PRECIO DE COMPRA: 450.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 84 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25027015-G - 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-G - 52074 Aachen

De un vistazo

Número de propiedad	25027015-G
Superficie habitable	ca. 84 m²
Ocupación a partir de	31.12.2026
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1780
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	450.000 EUR
Piso	Planta baja
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-G - 52074 Aachen

Datos energéticos

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

Número de propiedad: 25027015-G - 52074 Aachen

La propiedad



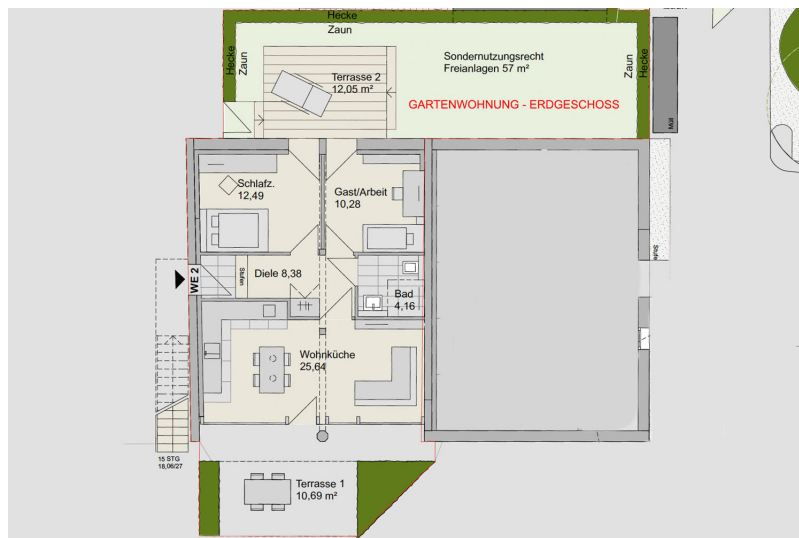
Número de propiedad: 25027015-G - 52074 Aachen

La propiedad



Número de propiedad: 25027015-G - 52074 Aachen

Planos de planta



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-G - 52074 Aachen

Una primera impresión

Atractivo condominio en la histórica finca Gut Muffet: una inversión con encanto y ventajas fiscales. Ubicado en la histórica finca Gut Muffet, este encantador apartamento con jardín le espera: una propiedad de inversión ideal con beneficios fiscales para edificios catalogados, oportunidades de financiación del KfW y ventajas fiscales. Especialmente adecuado para empleados y estudiantes de la Universidad RWTH Aachen, el Hospital Universitario y el Campus Melaten. Características principales de un vistazo: Superficie habitable: aprox. 73 m² + 11 m² de terraza (2 terrazas) Habitaciones: 3 (1 dormitorio, 1 despacho/sala infantil, cocina-comedor) Baño: Diseño moderno Extras: Derecho exclusivo de uso del jardín (57 m²) 1 plaza de aparcamiento Acceso sin barreras Grandes ventanales para una gran luminosidad Aparcamiento para bicicletas y zonas verdes Ubicación y calidad de vida: El apartamento está situado en un entorno tranquilo y verde dentro de una finca catalogada con un rico pasado artístico. Dos terrazas soleadas y un jardín privado ofrecen espacio para relajarse, disfrutar de la privacidad y vivir en contacto con la naturaleza, con excelentes conexiones con la ciudad, la universidad y el hospital. Sus ventajas como inversor: Deducción por depreciación fiscal para edificios protegidos y amortización acelerada, préstamos subvencionados y opciones del KfW, renovación tras la licencia de obra (disponible), subdivisión ya terminada. Una combinación única de inversión, ahorro fiscal y estilo de vida, ideal para personas con visión de futuro. ¡Concierte una visita ahora y asegure su apartamento con jardín en Gut Muffet!

Número de propiedad: 25027015-G - 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-G - 52074 Aachen

Todo sobre la ubicación

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

Der Stadtteil Muffet ist ein beliebtes Wohngebiet im Westen von Aachen nahe dem Campus Melaten. Es besteht vorwiegend aus Reihenhäusern mit einer gut funktionierenden Sozialstruktur. Mehrere Supermärkte, Bäcker, Apotheke, 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.

Aachen – Tradition trifft Innovation im Herzen Europas

Im Dreiländereck Deutschland–Belgien–Niederlande gelegen, vereint die Kaiserstadt Aachen auf einzigartige Weise historisches Erbe mit zukunftsorientiertem Fortschritt. Die charmante Altstadt mit ihren gepflasterten Gassen, traditionsreichen Plätzen und dem imposanten Aachener Dom – dem ersten deutschen UNESCO-Weltkulturerbe – erzählt von einer jahrhundertealten Kultur- und Architekturgeschichte.

Eingebettet in einen weiten Talkessel am Rande des linksrheinischen Schiefergebirges und umgeben von sanften Hügeln und grünen Wäldern, bietet Aachen eine außergewöhnlich lebenswerte Umgebung.

Als westlichste Großstadt Deutschlands ist Aachen nicht nur für das weltbekannte Pferdesportturnier CHIO international ein Begriff, sondern auch als renommierter Wissenschaftsstandort: Die RWTH Aachen zählt zu den führenden technischen Hochschulen Europas und zieht Studierende, Forschende und innovative Unternehmen aus aller Welt an.

Die dynamische Mischung aus Wissenschaft, Technologie, internationalem Flair und hoher Lebensqualität macht Aachen zu einem attraktiven Ort für Visionäre, Firmengründer – und alle, die das Besondere suchen.

Número de propiedad: 25027015-G - 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