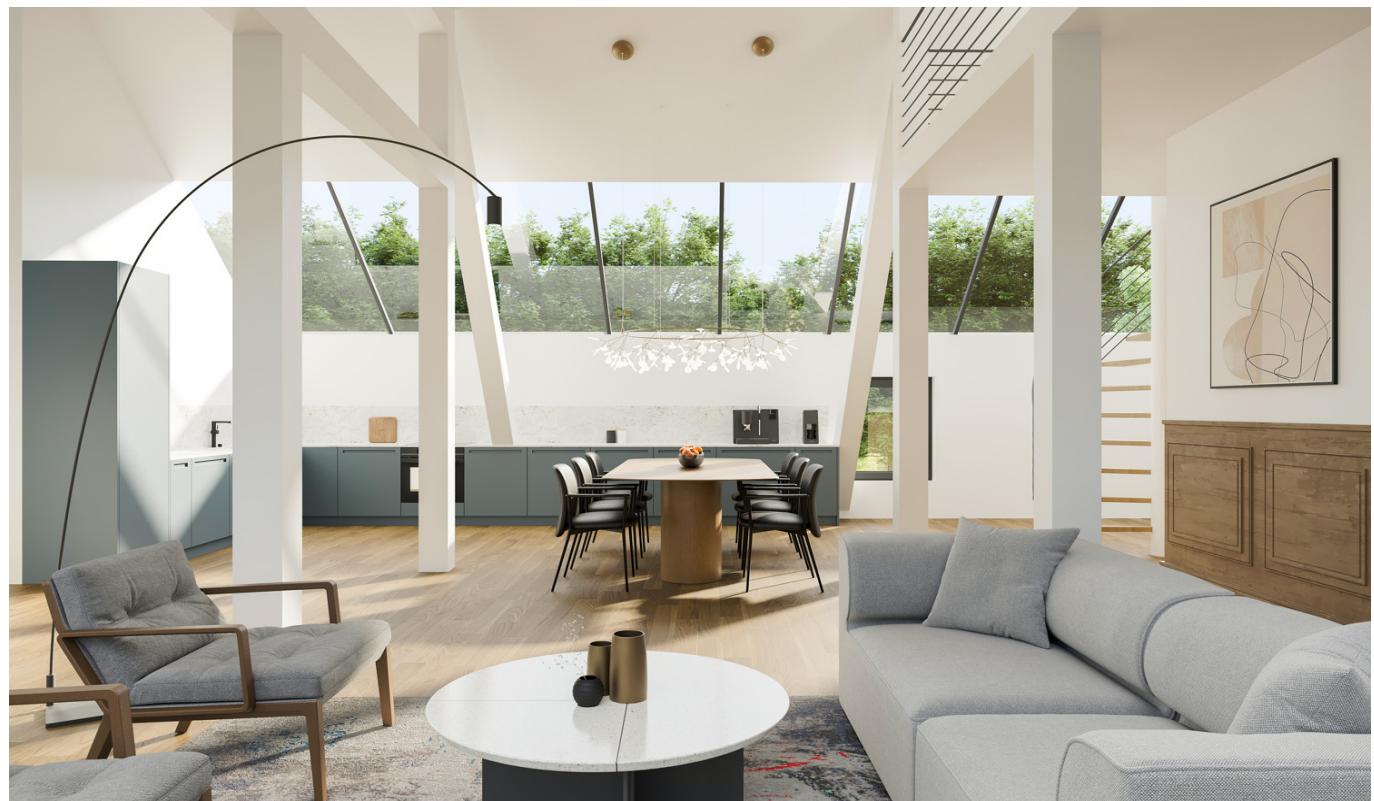


Aachen – Hörn

Apartamento tipo loft en un complejo de edificios históricos, edificio protegido, posibilidad de depreciación fiscal y financiación.

Número de propiedad: 25026015-L



PRECIO DE COMPRA: 840.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 148 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25026015-L - 52074 Aachen – Hörn

- 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: 25026015-L - 52074 Aachen – Hörn

De un vistazo

Número de propiedad	25026015-L
Superficie habitable	ca. 148 m ²
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	840.000 EUR
Piso	Loft Estudio Atelier
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: 25026015-L - 52074 Aachen – Hörn

Datos energéticos

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

Número de propiedad: 25026015-L - 52074 Aachen – Hörn

La propiedad



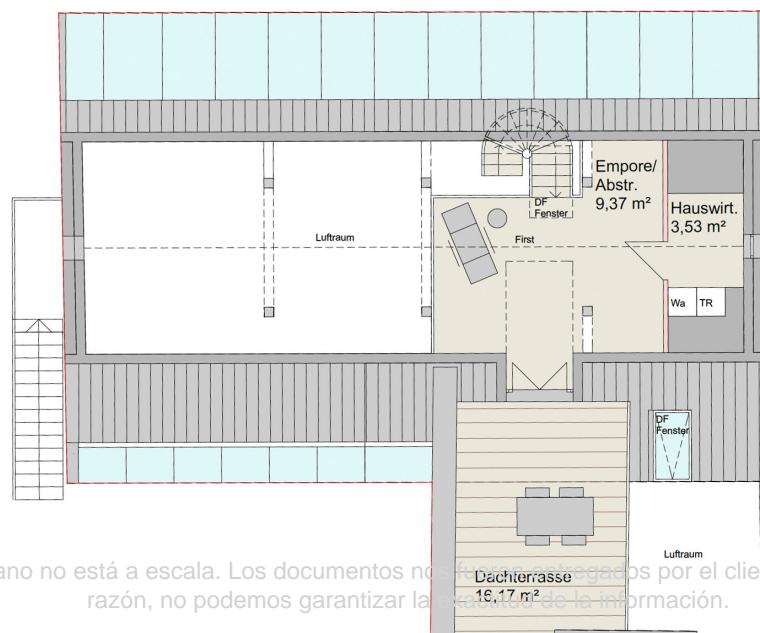
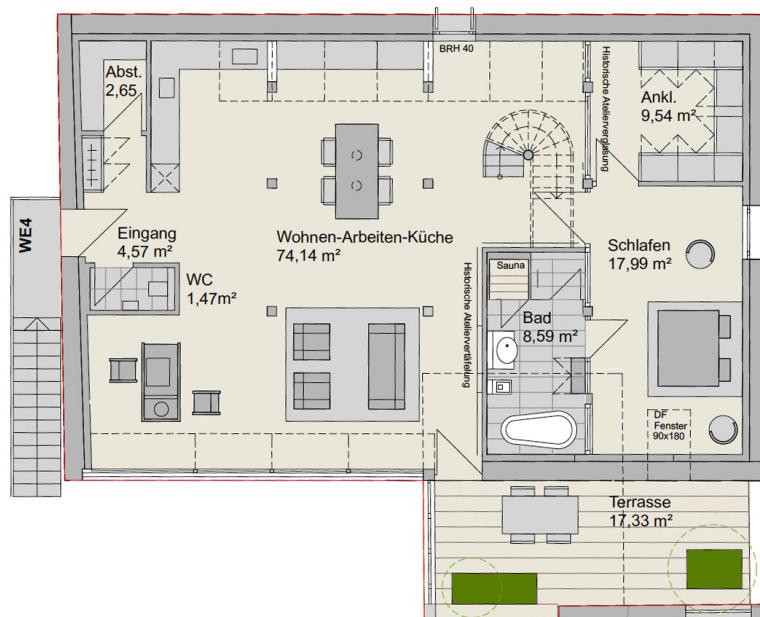
Número de propiedad: 25026015-L - 52074 Aachen – Hörn

La propiedad



Número de propiedad: 25026015-L - 52074 Aachen – Hörn

Planos de planta



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

Número de propiedad: 25026015-L - 52074 Aachen – Hörn

Una primera impresión

Se ofrece un singular apartamento tipo loft con una superficie habitable de casi 150 m² y una hermosa distribución diáfana. El excepcional complejo se está revitalizando con esmero y se complementa con una moderna ampliación. El nuevo concepto de vivienda combina la estructura de un edificio protegido con una sofisticada arquitectura contemporánea. Se conserva la característica forma de U del patio, así como su encanto distintivo. Como conjunto de edificios protegidos, Gut Muffet también ofrece atractivas ventajas fiscales mediante la deducción por depreciación fiscal para edificios protegidos, un incentivo especial para inversores que aprecian no solo la esencia histórica y arquitectónica, sino también la estabilidad del valor sostenible y la eficiencia fiscal. Características principales: Superficie habitable: aprox. 148 m², incluyendo azotea; Habitaciones: 3 (1 dormitorio, 1 despacho/sala infantil, cocina-comedor); Baño: Diseño moderno; Extras: 1 plaza de aparcamiento; Grandes ventanales para una abundante luz natural; Aparcamiento para bicicletas y zonas verdes; Ubicación y calidad de vida: El apartamento está situado en un entorno tranquilo y verde dentro de un conjunto de edificios protegidos con una rica historia artística. Una soleada azotea ofrece espacio para la relajación, la individualidad y la vida en contacto con la naturaleza, con excelentes conexiones con la ciudad, la universidad y el hospital. Sus ventajas como inversor: beneficios fiscales para edificios protegidos y mayor amortización, préstamos subvencionados y opciones del KfW, renovación tras la obtención del permiso de obra, 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: 25026015-L - 52074 Aachen – Hörn

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: 25026015-L - 52074 Aachen – Hörn

Todo sobre la ubicación

Gut Muffet befindet sich zwischen dem Westfriedhof, dem Naherholungsgebiet „Hollandwiese“ 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, 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25026015-L - 52074 Aachen – Hörn

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