

Aachen – Frankenger Viertel

## Elegante villa urbana de principios del siglo XX: un refugio urbano con ingresos adicionales

Número de propiedad: 25027022k



PRECIO DE COMPRA: 885.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 292 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 165 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25027022k - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

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

Número de propiedad: 25027022k - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

## De un vistazo

Número de propiedad	25027022k
Superficie habitable	ca. 292 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	24.10.2025
Habitaciones	12
Dormitorios	4
Baños	4
Año de construcción	1894

Precio de compra	885.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25027022k - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

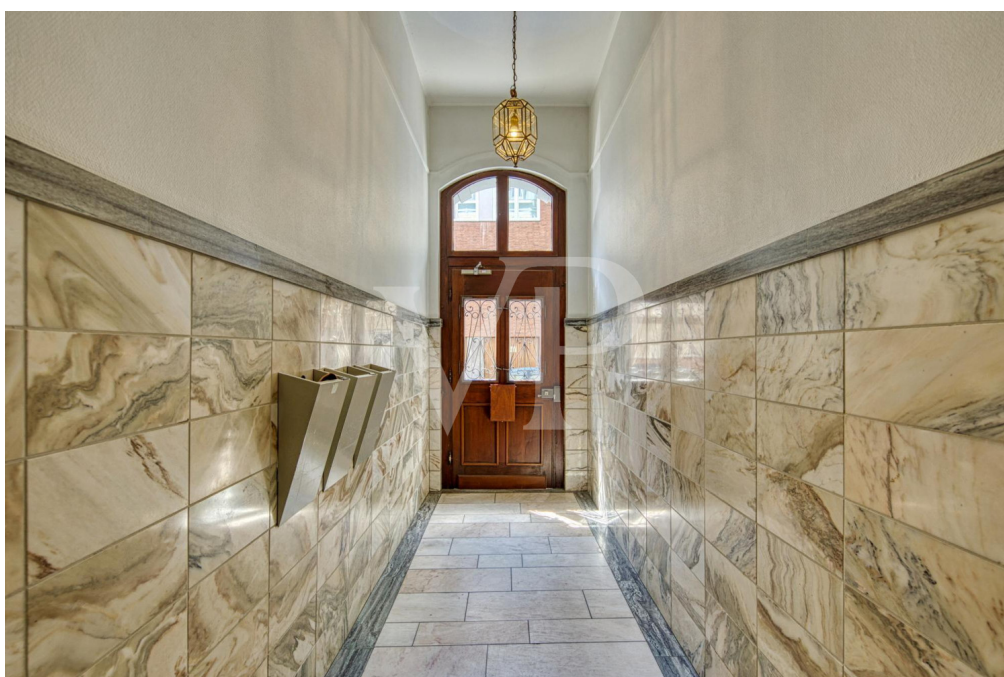
## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		



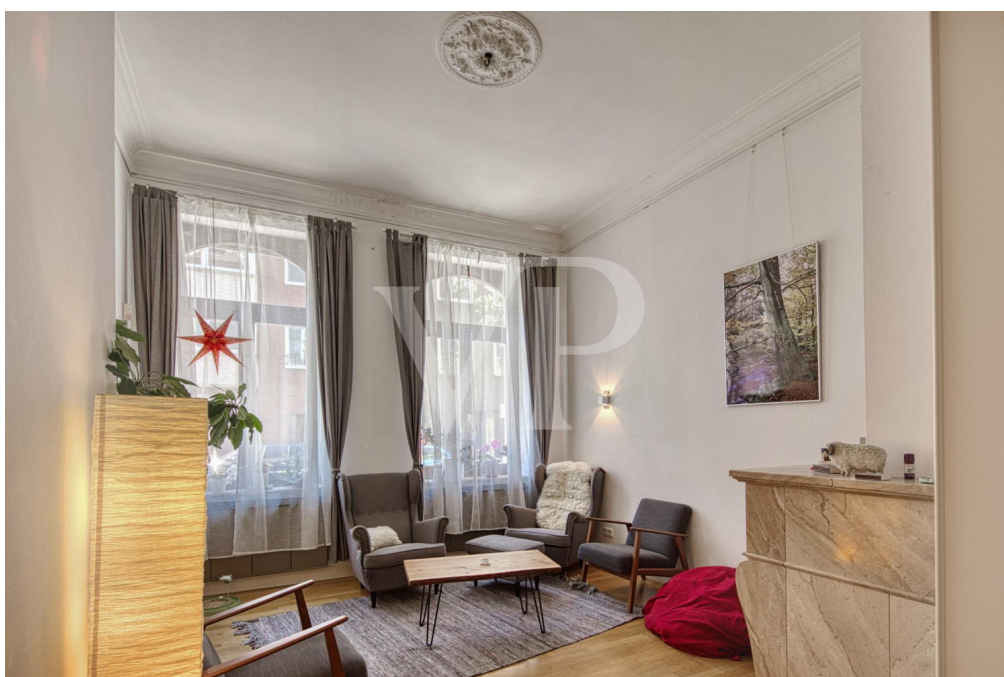
Número de propiedad: 25027022k - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

## La propiedad



Número de propiedad: 25027022k - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

## La propiedad





Número de propiedad: 25027022k - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

## La propiedad



Número de propiedad: 25027022k - 52070 Aachen – Frankenger Viertel

## La propiedad





Número de propiedad: 25027022k - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

## La propiedad



Número de propiedad: 25027022k - 52070 Aachen – Frankenger Viertel

## La propiedad





Número de propiedad: 25027022k - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

## La propiedad





Número de propiedad: 25027022k - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

## Una primera impresión

Este impresionante complejo de edificios de época, que data de 1894, es una joya arquitectónica y un vestigio de la historia urbana de Aquisgrán. La impactante fachada Gründerzeit, con su característico frente de triple ventanal, le confiere una presencia extraordinaria a primera vista. En su interior, la villa fue modernizada con esmero entre 1981 y 1997, combinando armoniosamente el encanto de épocas pasadas con las comodidades de la vida moderna. Con aproximadamente 290 m<sup>2</sup> de superficie habitable distribuidos en cuatro plantas, la propiedad ofrece múltiples opciones de uso, ya sea como vivienda multigeneracional o como una atractiva inversión inmobiliaria.

Actualmente, la propiedad se divide en tres unidades residenciales independientes. Cabe destacar el apartamento dúplex de aproximadamente 160 m<sup>2</sup>, que se distribuye en la planta baja y el primer piso. Cuenta con acabados de alta calidad, una distribución abierta y una elegante escalera de caracol que conecta ambas plantas con estilo. Este apartamento consta de un total de seis habitaciones, dos de ellas con baño en suite. Junto al dúplex se encuentra un hermoso jardín con patio, ideal para relajarse. Este apartamento también ofrece una habitación de invitados independiente en la entreplanta, que puede utilizarse como oficina, estudio o dormitorio adicional. En la segunda planta se encuentra un apartamento de dos habitaciones de aproximadamente 60 m<sup>2</sup>, actualmente alquilado a largo plazo y que ofrece a los inversores una sólida fuente de ingresos. El ático, de aproximadamente 65 m<sup>2</sup>, impresiona por su abundante luz y privacidad, así como por su amplia terraza en la azotea con vistas a los tejados de la ciudad imperial, un refugio ideal para relajarse. Esta unidad se puede alquilar o, si se desea, para que la ocupe el propietario. Elementos clásicos como los techos altos, las decoraciones de estuco y las elegantes puertas de paneles conservan el carácter histórico, mientras que los baños modernos, la tecnología de construcción contemporánea y los acabados de buen gusto se adaptan a los estándares de vida actuales. Esta villa urbana encarna la singular combinación de tradición y modernidad: un hogar con historia, estilo y alma para quienes buscan algo especial. Más que una simple propiedad: esta villa urbana encarna un estilo de vida que combina de forma única historia y confort contemporáneo. Una casa única que le cautivará al instante con su encanto.

Número de propiedad: 25027022k - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

## Detalles de los servicios

- Denkmalgeschütztes Ensemble mit imposanter Fassade
- Umfangreiche Sanierungen (1981 & 1997) sowie laufende Instandhaltung
- Repräsentativer Eingangsbereich mit historischem Flair
- Nutzungsmöglichkeiten als Ein-, Zwei- oder Mehrfamilienhaus
- Zentrale Lage mit exzellenter Anbindung und urbanem Umfeld

Número de propiedad: 25027022k - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in einer äußerst gefragten Wohnlage von Aachen – am Rande des beliebten Frankenberger Viertels, das zu den attraktivsten und lebendigsten Wohngegenden der Stadt zählt. Historische Altbauten, charmante Straßenzüge und eine gewachsene Nachbarschaftskultur prägen das Bild dieses Viertels, das urbanes Lebensgefühl mit hoher Lebensqualität verbindet.

Der nahegelegene Frankenberger Park mit der imposanten Burg Frankenberg ist fußläufig erreichbar und bietet eine grüne Oase mitten in der Stadt. Ob zum Spazieren, Joggen oder Verweilen – der Park ist ein beliebter Treffpunkt für alle Generationen und trägt wesentlich zur besonderen Wohnqualität der Umgebung bei.

Die Infrastruktur des Quartiers ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Apotheken und Arztpraxen befinden sich in direkter Nachbarschaft. Auch Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote sind gut erreichbar, was die Lage besonders für Familien interessant macht.

Dank der zentralen Lage ist die Aachener Innenstadt mit ihren kulturellen Highlights, dem Dom und vielfältigen Shoppingmöglichkeiten nur wenige Minuten entfernt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls optimal: Buslinien, der Hauptbahnhof sowie die schnelle Erreichbarkeit der Autobahnanschlüsse sorgen für Mobilität in alle Richtungen.

Zudem sind die Bildungszentren, die Fachhochschule Aachen (FH Aachen) sowie der Campus der RWTH gut erreichbar – ideal für Studierende oder Mitarbeitende. Generell gilt: In Aachen ist alles nah – eine Stadt, in der sich urbanes Leben mit kurzen Wegen perfekt verbinden lässt.



Número de propiedad: 25027022k - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Timm Goldbeck

---

Theaterstraße 16, 52062 Aachen

Tel.: +49 241 - 95 71 33 0

E-Mail: [aachen@von-poll.com](mailto:aachen@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)