

Aachen - Innenstadt

# Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit Stil in gefragter Lage

*Número de propiedad: 26027204*



**PRECIO DE COMPRA: 750.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 240 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO:  
133 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt**

- **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: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt

## De un vistazo

Número de propiedad	26027204	Precio de compra	750.000 EUR
Superficie habitable	ca. 240 m <sup>2</sup>	Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Casa plurifamiliar
Año de construcción	1900	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Modernización / Rehabilitación	2017
		Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido
		Superficie alquilable	ca. 240 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt

## Datos energéticos

<u>Tipo de calefacción</u>	<u>Calefacción central</u>	<u>Certificado energético</u>	<u>Legally not required</u>
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt

## La propiedad



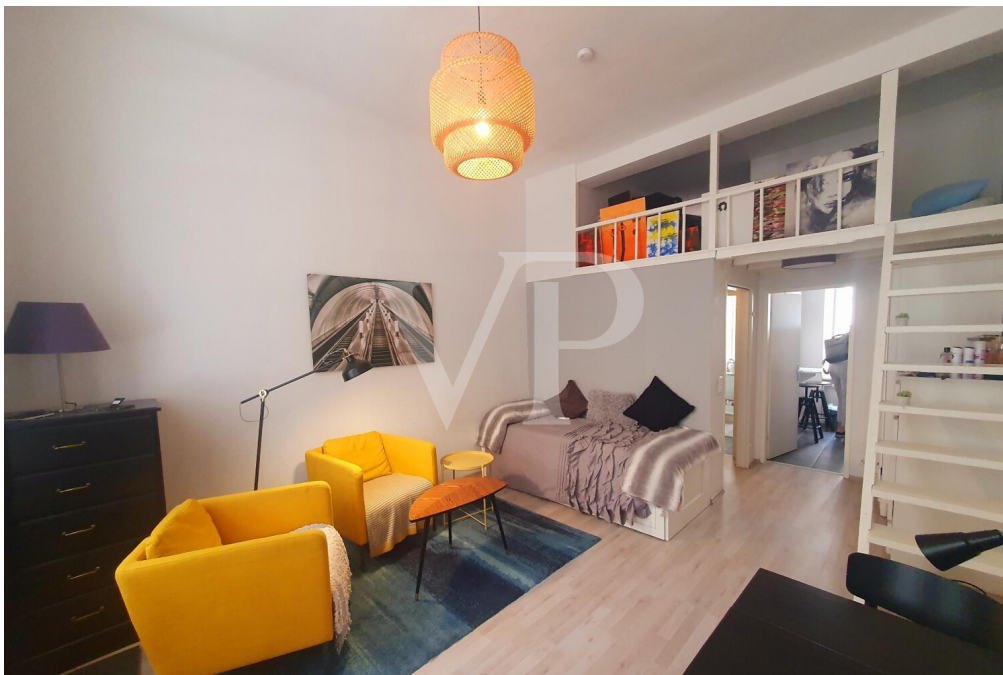
Número de propiedad: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt

## La propiedad



**Número de propiedad: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt**

## **Una primera impresión**

**Ein historisches, denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit unverwechselbarem Charme, zentral gelegen in der Innenstadt.**

**Bestehend aus acht gut vermieteten Apartments, ideal für Kapitalanleger und Investoren. Alle Wohnungen sind vollständig möbliert.**

**Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen wurden schrittweise ab 2015 umgesetzt:**

**Neue Fenster**

**Dachsanierung bzw. -deckung**

**Erneuerte Heizungsanlage**

**Teilweise erneuerte Sanitär- und Elektroinstallationen**

**Allgemeine Instandhaltung und hochwertiges Mobiliar in allen Einheiten**

**Lagevorteile: Sehr begehrte Innenstadtlage mit exzellenter Infrastruktur, kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.**

**Nutzungspotenzial: Stabil vermietetes Objekt mit attraktivem Cashflow; ideale**

**Voraussetzungen für Weiterführung der bestehenden Vermietung.**

**Ausstattung der Apartments: Kompakte, funktionale Grundrisse, moderne Möblierung, kompletter Haus-Stack mit gemeinschaftlicher Infrastruktur.**

**Wir freuen uns auf Ihre Anfragen!**

**Número de propiedad: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt**

## **Detalles de los servicios**

- **Top Lage**
- **charmantes Objekt**
- **gepflegt**
- **alles möbliert**
- **Keller mit Waschmaschinen**

**Número de propiedad: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt**

## **Todo sobre la ubicación**

**Die Aachener Innenstadt verfügt über eine optimale Verkehrsanbindung, beste Einkaufsmöglichkeiten und ein attraktives Stadtzentrum. Hier befinden sich nahezu alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und weit darüber hinaus. Der Aachener Markt, Dom, Katschhof, Rathaus und Elisenbrunnen sind innerhalb weniger Gehminuten gut zu erreichen und erstrahlen um die Weihnachtszeit in festlicher Dekoration des Weihnachtsmarktes. Auch die technische Universität befindet sich in direkter Umgebung. Öffentliche Verkehrsmittel, wichtige Straßen-Hauptachsen sowie der Haupt- und Busbahnhof sind auf kurzem Wege erreichbar.**

**Número de propiedad: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt**

## **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](mailto:aachen@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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