

Aachen - Frankenberger Viertel

Freundliche Erdgeschosswohnung im Frankenberger Viertel – nutzbar für viele Zwecke

Número de propiedad: 26027205v



PRECIO DE COMPRA: 374.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 146,01 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 26027205v - 52066 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: 26027205v - 52066 Aachen - Frankenberger Viertel

De un vistazo

| | |
|----------------------|---------------------------|
| Número de propiedad | 26027205v |
| Superficie habitable | ca. 146,01 m ² |
| Habitaciones | 4 |
| Dormitorios | 3 |
| Baños | 2 |
| Año de construcción | 1900 |

| | |
|--------------------------------|---|
| Precio de compra | 374.000 EUR |
| Piso | Planta baja |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2015 |
| Método de construcción | Sólido |
| Características | Chimenea, Cocina empotrada |

Número de propiedad: 26027205v - 52066 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: 26027205v - 52066 Aachen - Frankenberger Viertel

La propiedad



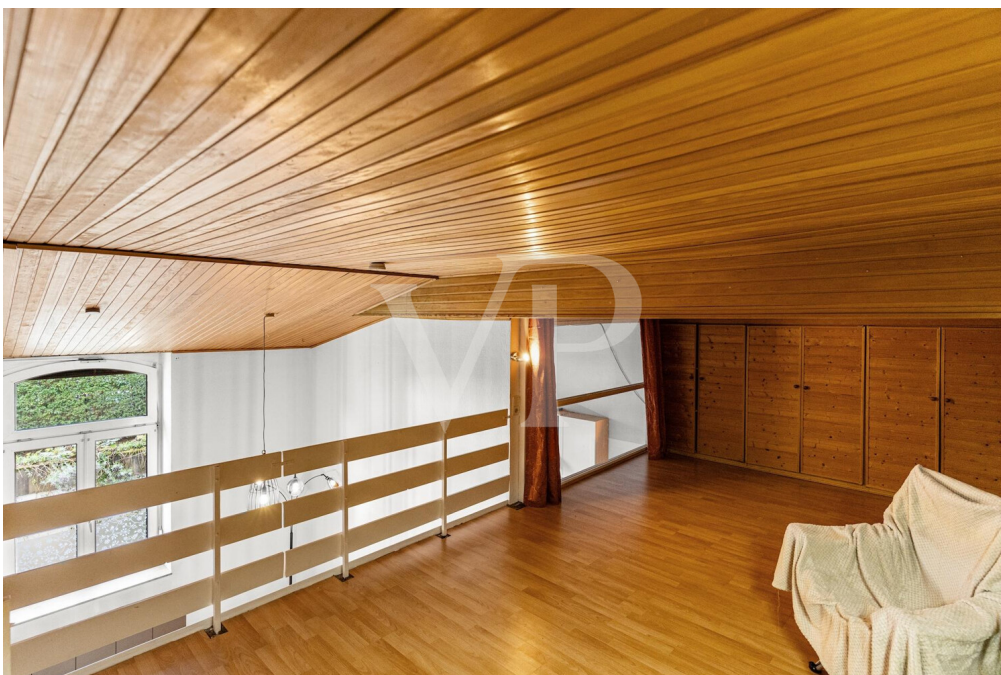
Número de propiedad: 26027205v - 52066 Aachen - Frankenberger Viertel

La propiedad



Número de propiedad: 26027205v - 52066 Aachen - Frankenberger Viertel

La propiedad



Número de propiedad: 26027205v - 52066 Aachen - Frankenberger Viertel

La propiedad



Número de propiedad: 26027205v - 52066 Aachen - Frankenberger Viertel

La propiedad



Número de propiedad: 26027205v - 52066 Aachen - Frankenberger Viertel

Una primera impresión

Im gefragten Frankenberger Viertel präsentiert sich eine einzigartige Erdgeschosswohnung in einem denkmalgeschützten Altbau aus ca. 1900. Der Bestand überzeugt durch klassischen Gründerzeit-Charme und wohnlich ausgeprägte Details, die diesen Standort charakterisieren.

Die Gesamtfläche beläuft sich auf rund 146 m² und ist in der Teilungserklärung als eine Einheit geführt; aktuell gliedert sie sich baulich in zwei separat nutzbare Bereiche, die sich sofort nutzen lassen.

Der vordere Bereich umfasst ca. 104 m² mit Eingangsbereich, Flur, Wohnzimmer, Schlafzimmer mit Ankleide und Schlafempore, Küche, Abstellraum, ein großzügiges Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken.

Der hintere Bereich erstreckt sich über ca. 42 m², ist modernisiert, besitzt einen eigenen Zugang und bietet Flur, offene Wohnküche, weitere Schlafzimmer sowie ein modernes Duschbad.

Eine Zusammenführung beider Bereiche zu einer großzügigen Einheit von ca. 146 m² ist ebenso möglich wie eine Nutzungskombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Es gibt die Möglichkeit, einen Stellplatz im Innenhof zu kaufen und zu nutzen, was den Gesamtnutzen der Immobilie erhöht. Die Bauweise bewahrt den typischen Altbaucharakter; der vordere Bereich weist derzeit keine klassischen Gründerzeitdetails auf, die Decken sind abgehängt, was Potenzial für Stuckelemente sowie eine individuelle Modernisierung eröffnet.

Hausgeld ca. 535 € monatlich inkl. ca. 114 € Rücklagenanteil, Rücklagenstand ca. 12.116 €. Verkauf ausschließlich als Gesamteinheit; Heizkostenabrechnung erfolgt über einen eigenen Zähler.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen!

Número de propiedad: 26027205v - 52066 Aachen - Frankenberger Viertel

Detalles de los servicios

- Frankenberger Viertel
- Kamin
- Erdgeschoss
- Gasheizung (10 Jahre alt)
- teilweise sanierungsbedürftig
- ruhiger Innenhof
- gepflegtes Haus
- Anlagetechnik von 2015

Número de propiedad: 26027205v - 52066 Aachen - Frankenberger Viertel

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in bevorzugter Lage des Frankenberger Viertels.

Die bevorzugte Aachener Lage, Frankenberger Viertel, beeindruckt mit schönen Altbauten und angelegten Alleen. Zudem zeichnet es sich durch die gute Infrastruktur und die direkte Nähe zur Innenstadt aus. Die Autobahn ist in circa 10 Minuten über den Europaplatz zu erreichen.

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: 26027205v - 52066 Aachen - Frankenberger Viertel

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