

Aachen - Hörn

Faszinierendes Herrenhaus innerhalb historischer Hofanlage nahe Campus

CODE DU BIEN: 26027053



PRIX D'ACHAT: 995.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 146 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 462 m²

CODE DU BIEN: 26027053 - 52074 Aachen - Hörn

- [En un coup d'œil](#)
- [La propriété](#)
- [Informations énergétiques](#)
- [Plans d'étage](#)
- [Une première impression](#)
- [Détails des commodités](#)
- [Tout sur l'emplacement](#)
- [Contact](#)

CODE DU BIEN: 26027053 - 52074 Aachen - Hörn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26027053	Prix d'achat	995.000 EUR
Surface habitable	ca. 146 m ²	Type de bien	Country houses and manors
Disponible à partir du	31.12.2026	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4	Modernisation / Rénovation	2025
Chambres à coucher	3	État de la propriété	Refait à neuf
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	1780	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée
Place de stationnement	1 x surface libre		

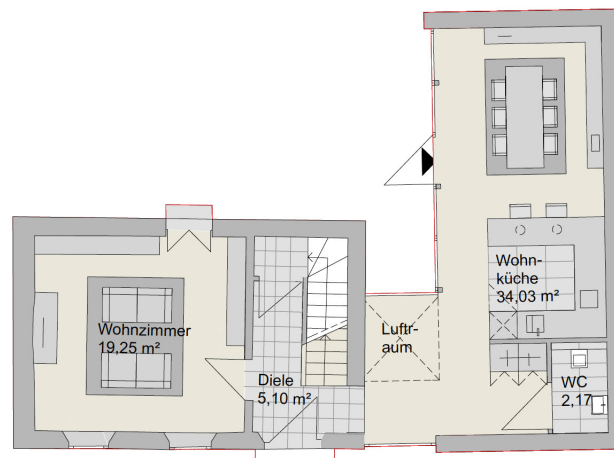
CODE DU BIEN: 26027053 - 52074 Aachen - Hörn

Informations énergétiques

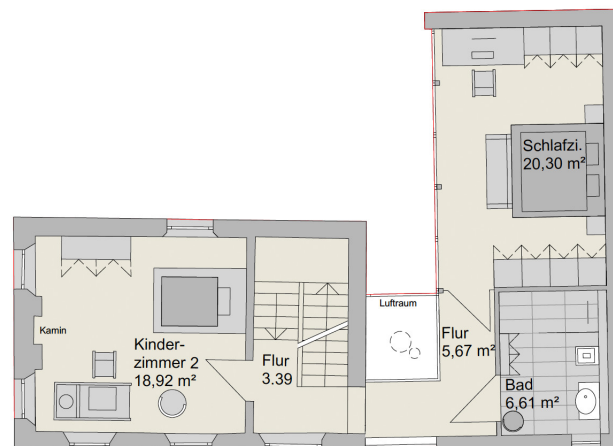
Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Chauffage à distance		

CODE DU BIEN: 26027053 - 52074 Aachen - Hörn

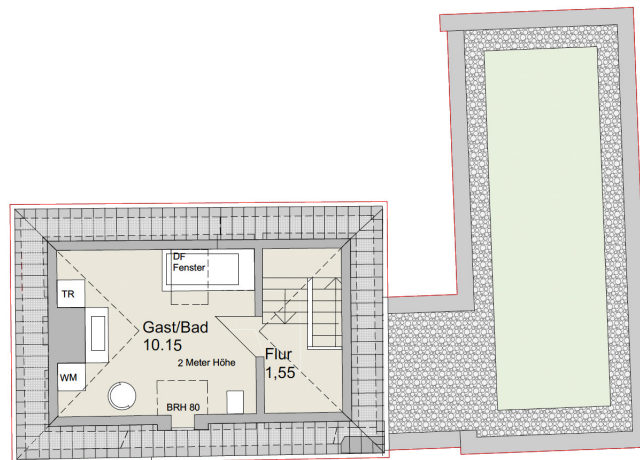
Plans d'étage



Herrenhaus - Erdgeschoss



Herrenhaus - Obergeschoss



Herrenhaus - Dachgeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26027053 - 52074 Aachen - Hörn

Une première impression

Exklusive Denkmal-Immobilie – Wohnen mit Geschichte und Zukunft

Zum Kauf steht ein großzügiges, zur Sanierung anstehendes Herrenhaus in einer historischen denkmalgeschützten Hofanlage in bevorzugter Lage in Aachen – ein außergewöhnliches Ensemble mit über 450 Jahren Geschichte. Die 146 m² Wohnfläche verteilen sich auf 4 Zimmer, davon 2–3 Schlafzimmer, mit Sondernutzungsrecht für einen 462 m² großen Garten und einem Stellplatz.

Highlights auf einen Blick:

Einzigartiges Herrenhaus mit großem Gartenanteil

Erhöhte Abschreibung gemäß Denkmal-AfA

Förderkredite mit Tilgungszuschuss möglich

Baugenehmigung bereits vorhanden

Teilung erfolgt – rechtlich sofort verfügbar

Das Anwesen verbindet eindrucksvoll, klassische Substanz mit moderner Architektur. Hier entsteht nicht nur in Wohnraum, sondern ein Stück Kulturgeschichte – mit attraktiven Steuervorteilen und langfristigem Wertpotenzial.

Ein Ort für Individualisten, Investoren und Kulturliebhaber. Melden Sie sich gerne bei uns für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin oder Beratungstermin!

Das Objekt wird von der BE UniversalProject GmbH realisiert. Die BE UniversalProject GmbH ist eine Projektentwicklungs - und Bauträgersgesellschaft mit Sitz in Berlin. Sie wurde 2007 von Herman Bahlsen aus Hannover und Philipp Eller aus Berlin gegründet.

BE UniversalProjekt GmbH hat seit 2007 verschiedene Wohnungsbauprojekte als Generalübernehmer in Berlin, NRW und Bayern realisiert. Dazu gehören Wohnungsbauten ebenso wie Kindertagesstätten, Umbauten und Sanierungen im Bestand.

Inzwischen ist die BE Universal-Gruppe auch als Generalübernehmer tätig und erbringt schlüsselfertige Gesamtlösungen zum Festpreis im Auftrag ihrer Kunden. Termin und Kostenkontrolle haben dabei Priorität.

BE UniversalProject GmbH setzt dabei in der Regel auf regionale Firmen und Handwerker. Architekten- und Ingenieurleistungen werden dabei durch erfahrene Partner erbracht, mit den langjährige Geschäftsbeziehungen bestehen.

CODE DU BIEN: 26027053 - 52074 Aachen - Hörn

Détails des commodités

- 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
- Denkmal Eneuerbare Energien Klasse
- Hochwertige Bodenbeläge
- Moderne Bäder & offene Wohnküche
- Denkmalgeschützte Fassadenelemente
- Barrierearme Zugänge
- 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. II. Quartal 2027

CODE DU BIEN: 26027053 - 52074 Aachen - Hörn

Tout sur l'emplacement

Diese einzigartige Immobilie befindet sich zwischen dem Westfriedhof, dem Naherholungsgebiet „Hollandwiese“.

Der Stadtteil ist ein beliebtes Wohngebiet aus den 60er, 70er und 80er Jahren. Es besteht vorwiegend aus Reihenhäusern mit einer gut funktionierenden Sozialstruktur. Mehrere Supermärkte, Bäcker, Apotheken, 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.

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.

CODE DU BIEN: 26027053 - 52074 Aachen - Hörn

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen

Tel.: +49 241 - 95 71 33 0

E-Mail: aachen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com