

Aachen

Családi élet egy muemlék épületben - Lenyugöző kúria a kampusz közelében - Muemlék épület értékcsökkenése és finanszírozása lehetséges

VP azonosító: 25027015-H



VÉTELÁR: 1.090.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 146 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25027015-H - 52074 Aachen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25027015-H - 52074 Aachen

Áttekintés

VP azonosító	25027015-H
Hasznos lakótér	ca. 146 m²
Az ingatlan elérhető	31.12.2026
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdőszobák	2
Építés éve	1780
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	1.090.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 25027015-H - 52074 Aachen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Távfűtés		

VP azonosító: 25027015-H - 52074 Aachen

Az ingatlan



VP azonosító: 25027015-H - 52074 Aachen

Az ingatlan



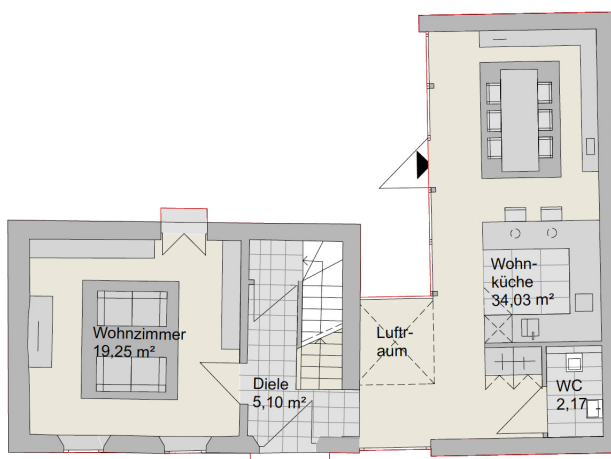
VP azonosító: 25027015-H - 52074 Aachen

Az ingatlan

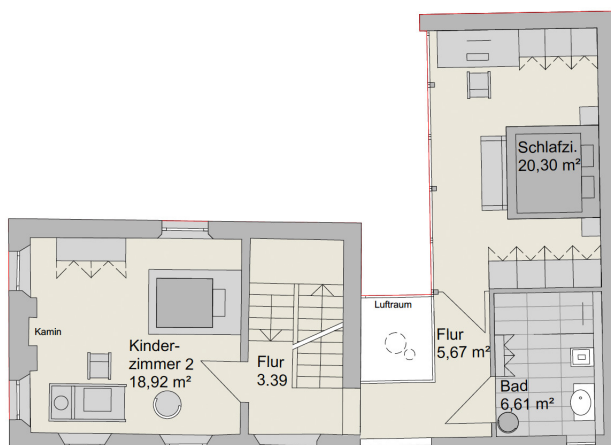


VP azonosító: 25027015-H - 52074 Aachen

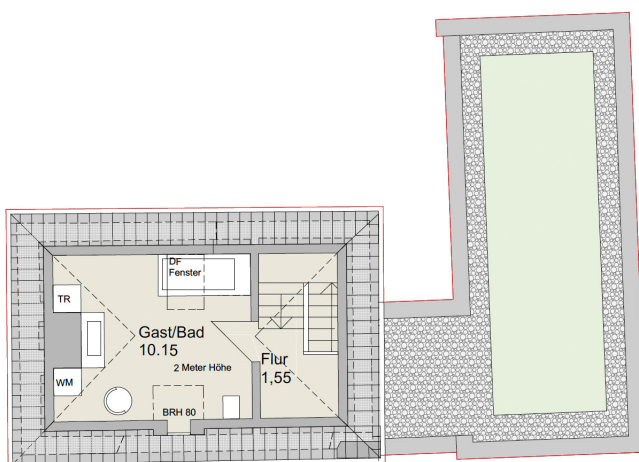
Alaprajzok



Herrenhaus - Erdgeschoss



Herrenhaus - Obergeschoss



Herrenhaus - Dachgeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25027015-H - 52074 Aachen

Az első benyomás

Exkluzív műemlékvédelem alatt álló ingatlan a Muffet birtokon – Történelemmel és jövővel élni. Eladó egy tágas, felújításra szoruló kúria az acheni történelmi, műemlékvédelem alatt álló Muffet birtokon – egy kivételes együttes, több mint 450 éves múlttal. A 146 m²-es lakótér (beleértve egy 4 m²-es teraszt) 4 helyiségben oszlik el, köztük 2-3 hálósobában, kizárólagos joggal egy 462 m²-es kert és egy parkolóhely használatára. Kiemelt jellemzők áttekintése: Egyedi kúria nagy kerttel; Megnövelt értékcsökkenési leírás a műemlékvédelem alatt álló épületekre vonatkozó német adózási előírások szerint; Támogatott hitelek törlesztési támogatással elérhetők; Építési engedély már megadva; A telekfelosztás befejeződött – jogilag azonnal beköltözhető. Az ingatlan lenyugózoen ötvözi a klasszikus vonásokat a modern építészettel. Itt nemcsak lakótér jön létre, hanem egy kultúrtörténeti darab is – vonzó adókedvezmények és hosszú távú értékteremtési potenciállal. Hely individualisták, befektetők és kultúrákedvelők számára. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot további információkért és megtekintési vagy konzultációs időpont egyeztetése érdekében!

VP azonosító: 25027015-H - 52074 Aachen

Részletes felszereltség

- 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 Erneuerbare 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

VP azonosító: 25027015-H - 52074 Aachen

Minden a helyszínrol

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

VP azonosító: 25027015-H - 52074 Aachen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen

Tel.: +49 241 - 95 71 33 0

E-Mail: aachen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com