Aachen – Hörn

Tetotéri lakás történelmi épületkomplexumban - muemlékvédelem alatt, adózás utáni értékcsökkenés és finanszírozás lehetséges

VP azonosító: 25026015-L

VÉTELÁR: 840.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 148 m² • **SZOBÁK:** 3

VP azonosító: 25026015-L - 52074 Aachen – Hörn

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25026015-L - 52074 Aachen – Hörn

Áttekintés

VP azonosító	25026015-L
Hasznos lakótér	ca. 148 m²
Az ingatlan elérheto	31.12.2026
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1780
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	840.000 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: 25026015-L - 52074 Aachen – Hörn

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Távfutés

Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelezo

VP azonosító: 25026015-L - 52074 Aachen – Hörn

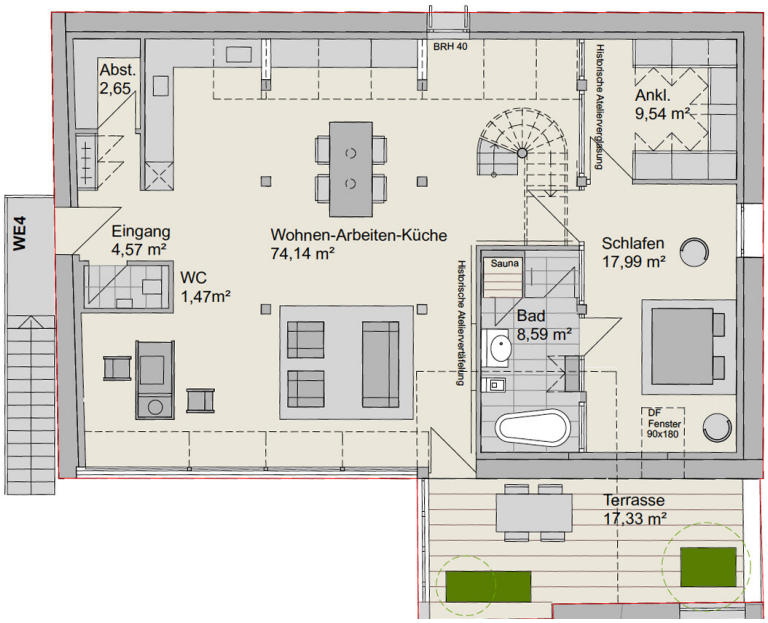
Az ingatlan

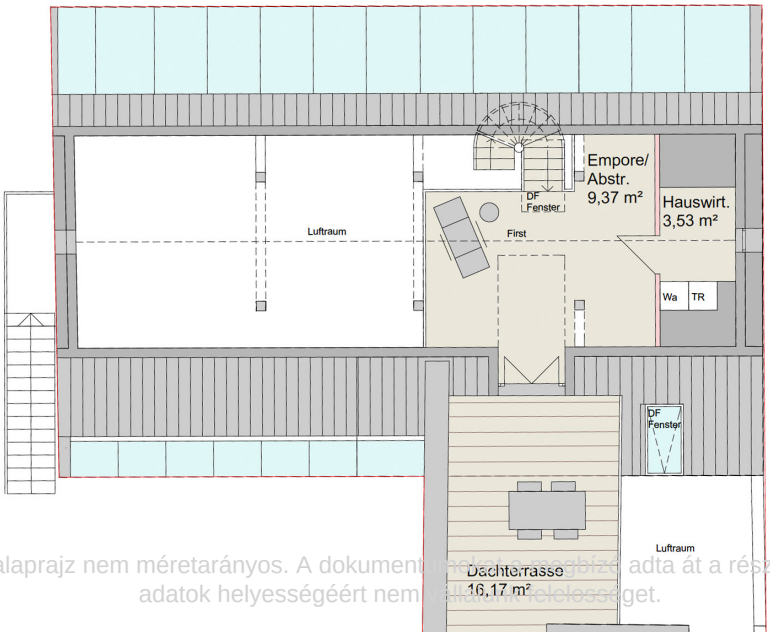
VP azonosító: 25026015-L - 52074 Aachen – Hörn

Az ingatlan

VP azonosító: 25026015-L - 52074 Aachen – Hörn

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25026015-L - 52074 Aachen – Hörn

Az elso benyomás

Egyedi, közel 150 m²-es lakóterületu, gyönyöru, nyitott alaprajzú tetotéri lakást kínálunk. A kivételes komplexumot gondosan felújítják és egy modern bovítmény egészíti ki. Az új lakókoncepció a muemlékvédelem alatt álló épületek szerkezetét kifinomult, kortárs építészettel ötvözi. Az udvar jellegzetes U-alakja – akárcsak jellegzetes bája – megmaradt. Muemlékvédelem alatt álló épületegyüttesként a Gut Muffet vonzó adókedvezményeket is kínál a muemlékvédelem alatt álló épületekre vonatkozó adózási értékcsökkenési leírás révén – ez különösen vonzó ösztönzo azoknak a befektetoknek, akik nemcsak a történelmi és építészeti tartalmat értékelik, hanem a fenntartható értékstabilitást és az adóhatékonyságot is. Fobb jellemzok áttekintése: Lakóterület: kb. 148 m² tetoterasszal együtt; Szobák: 3 (1 hálószoba, 1 dolgozószoba/gyerekszoba, étkezos konyha); Fürdoszoba: Modern design; Extrák: 1 parkolóhely; Nagy ablakok a boséges természetes fény érdekében; Kerékpártároló és zöld pihenohelyek; Elhelyezkedés és életminoség: A lakás csendes, zöld környezetben található, egy muvészeti történelemmel átitatott muemlékvédelem alatt álló épületegyüttesben. Egy napsütötte tetoterasz teret kínál a kikapcsolódásra, az egyéniségre és a természetközeli életre – kiváló kapcsolatokkal a városhoz, az egyetemhez és a kórházhoz. Befektetoként az Ön elonyei: adókedvezmények muemlékvédelem alatt álló épületek esetén és megnövelt értékcsökkenés, támogatott hitelek és KfW-opciók, felújítás az építési engedély (kiadott) után, már befejezett felosztás. A befektetés, az adómegtakarítás és a stílusos élet egyedülálló kombinációja – ideális elorelátó egyének számára. Egyeztessen idopontot a megtekintésre most, és biztosítsa be kertes lakását Gut Muffetben!

VP azonosító: 25026015-L - 52074 Aachen – Hörn

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 Eneuerbare 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: 25026015-L - 52074 Aachen – Hörn

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 So-zialstruktur. Mehrere Super märkte, Bäcker, Apotheke, aber auch Grund schule 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 Um gebung 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.

VP azonosító: 25026015-L - 52074 Aachen – Hörn

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