

Aachen – Hörn

Tetőtéri 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 első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25026015-L - 52074 Aachen – Hörn

Áttekintés

VP azonosító	25026015-L
Hasznos lakótér	ca. 148 m²
Az ingatlan elérhető	31.12.2026
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdőszobák	1
Építés éve	1780
Parkolási lehetőségek	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

Padlófűtés

Energiatanúsítvány

A rendelkezések
szerint nem kötelező

Energiaforrás

Távfűtés

VP azonosító: 25026015-L - 52074 Aachen – Hörn

Az ingatlan



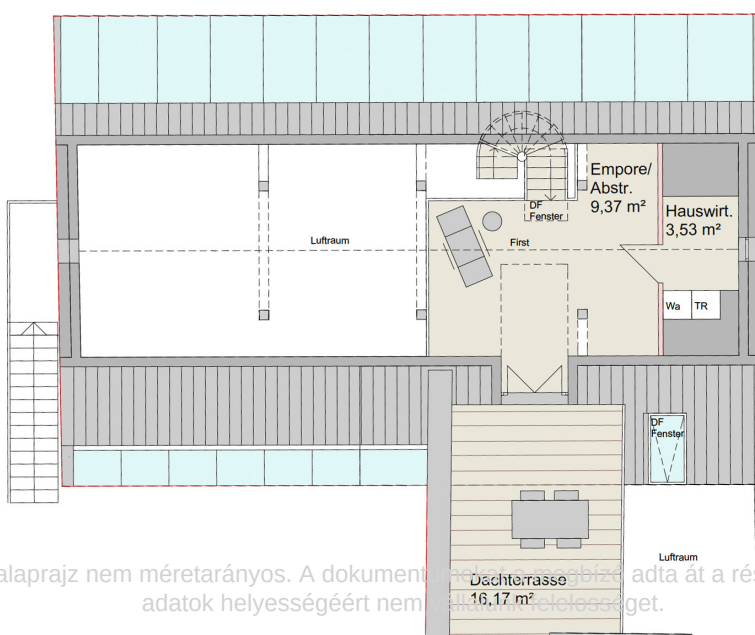
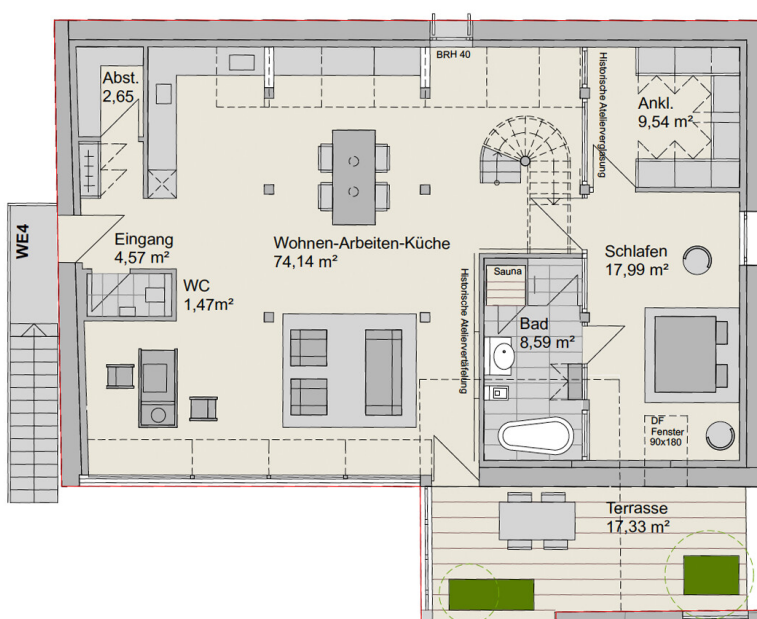
VP azonosító: 25026015-L - 52074 Aachen – Hörn

Az ingatlan



VP azonosító: 25026015-L - 52074 Aachen – Hörn

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25026015-L - 52074 Aachen – Hörn

Az első benyomás

Egyedi, közel 150 m²-es lakóterületu, gyönyörű, nyitott alaprajzú tetotéri lakást kínálunk. A kivételes komplexumot gondosan felújítják és egy modern bővítmény egészíti ki. Az új lakókonceptió a műemlékvédelem alatt álló épületek szerkezetét kifinomult, kortárs építészettel ötvözi. Az udvar jellegzetes U-alakja – akárcsak jellegzetes bája – megmaradt. Műemlékvédelem alatt álló épületegyüttesként a Gut Muffet vonzó adókedvezményeket is kínál a műemlékvédelem alatt álló épületekre vonatkozó adózási értékcsökkenési leírás révén – ez különösen vonzó ösztönző azoknak a befektetőknek, akik nemcsak a történelmi és építészeti tartalmat értékelik, hanem a fenntartható értékstabilitást és az adóhatékonyt is. Főbb jellemzők áttekintése: Lakóterület: kb. 148 m² tetoteraszal együtt; Szobák: 3 (1 hálószoba, 1 dolgozószoba/gyerekszoba, étkezős konyha); Fürdőszoba: Modern design; Extrák: 1 parkolóhely; Nagy ablakok a bőséges természetes fény érdekében; Kerékpártároló és zöld pihenőhelyek; Elhelyezkedés és életminőség: A lakás csendes, zöld környezetben található, egy művészeti történelemmel átitatott műemlékvédelem 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. Befektetőként az Ön elonyei: adókedvezmények műemlékvédelem alatt álló épületek esetén és megnövelt értékcsökkenés, támogatott hitelek és KfW-opciók, felújítás az építési engedély (kiadott) után, már befejezett felosztás. A befektetés, az adó megtakarítás és a stílusos élet egyedülálló kombinációja – ideális előre látó egyének számára. Egyeztessen időpontot 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 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: 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