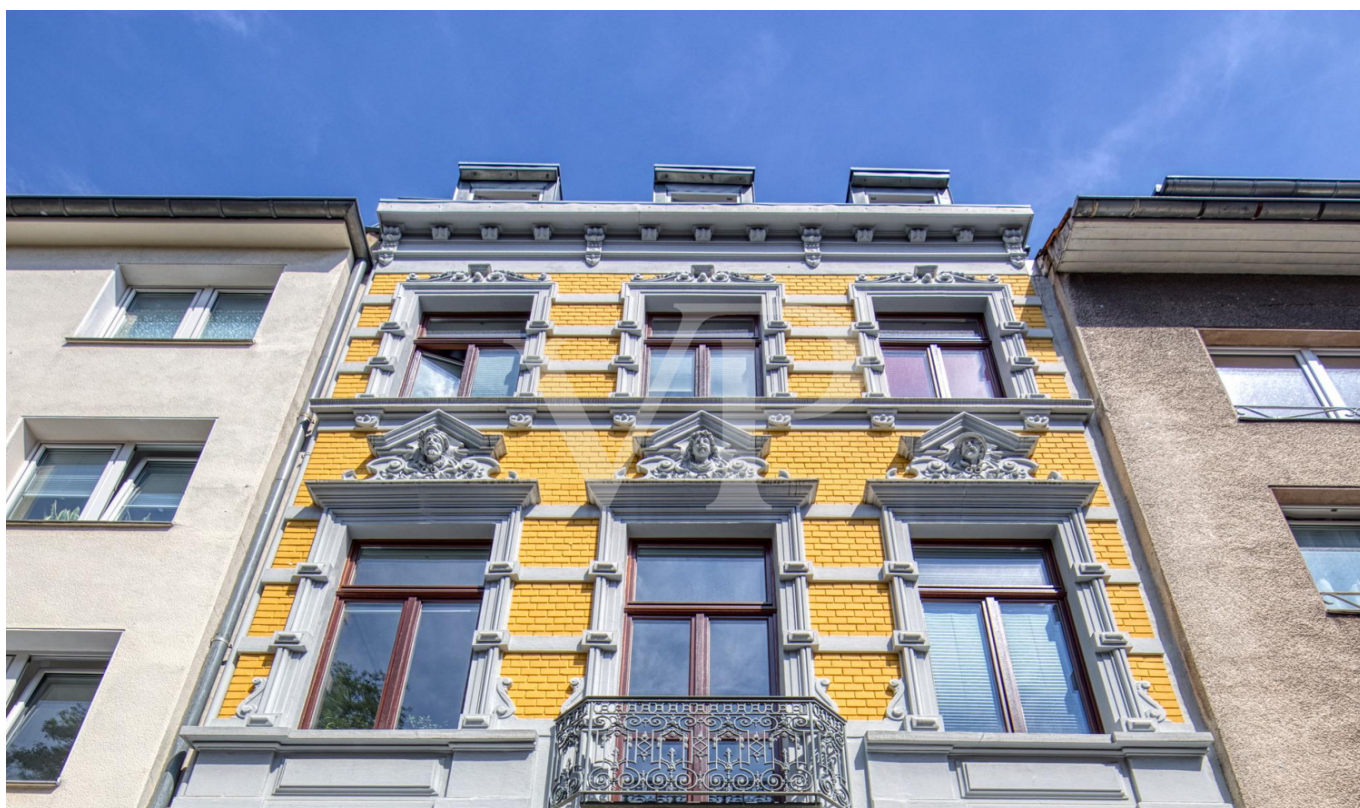


Aachen – Frankenger Viertel

Elegáns, századfordulós városi villa – városi menedék további bevétellel

VP azonosító: 25027022k



VÉTELÁR: 885.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 292 m² • SZOBÁK: 12 • FÖLDTERÜLET: 165 m²

VP azonosító: 25027022k - 52070 Aachen – Frankenger Viertel

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

VP azonosító: 25027022k - 52070 Aachen – Frankenger Viertel

Áttekintés

VP azonosító	25027022k
Hasznos lakótér	ca. 292 m²
Teto formája	Nyeregteto
Az ingatlan elérhető	24.10.2025
Szobák	12
Hálósobák	4
Fürdoszobák	4
Építés éve	1894

Vételár	885.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat

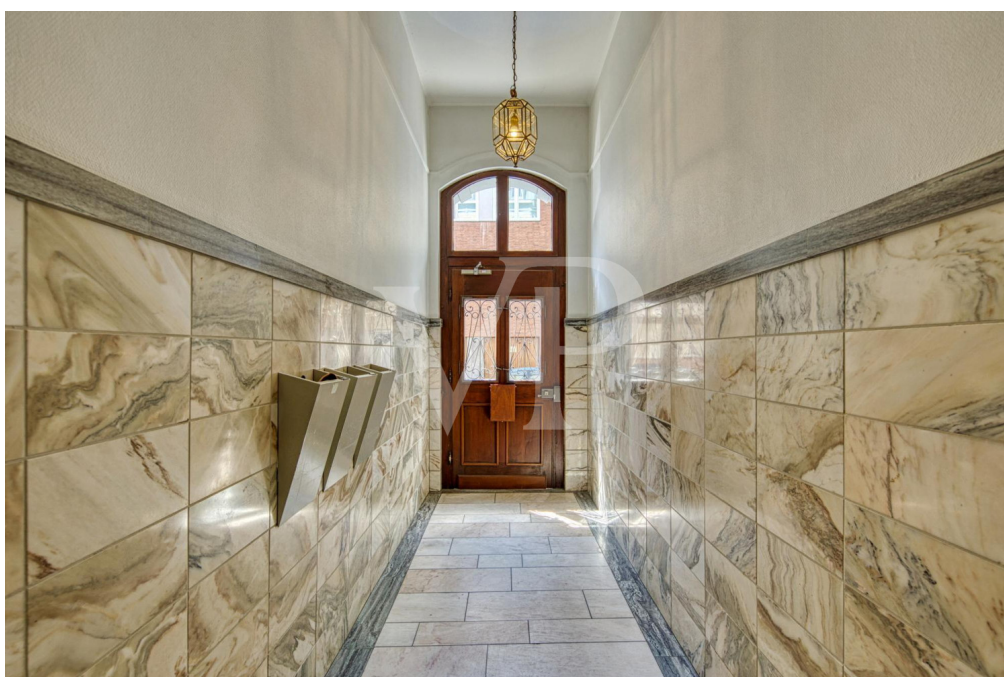
VP azonosító: 25027022k - 52070 Aachen – Frankenger Viertel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Gáz		

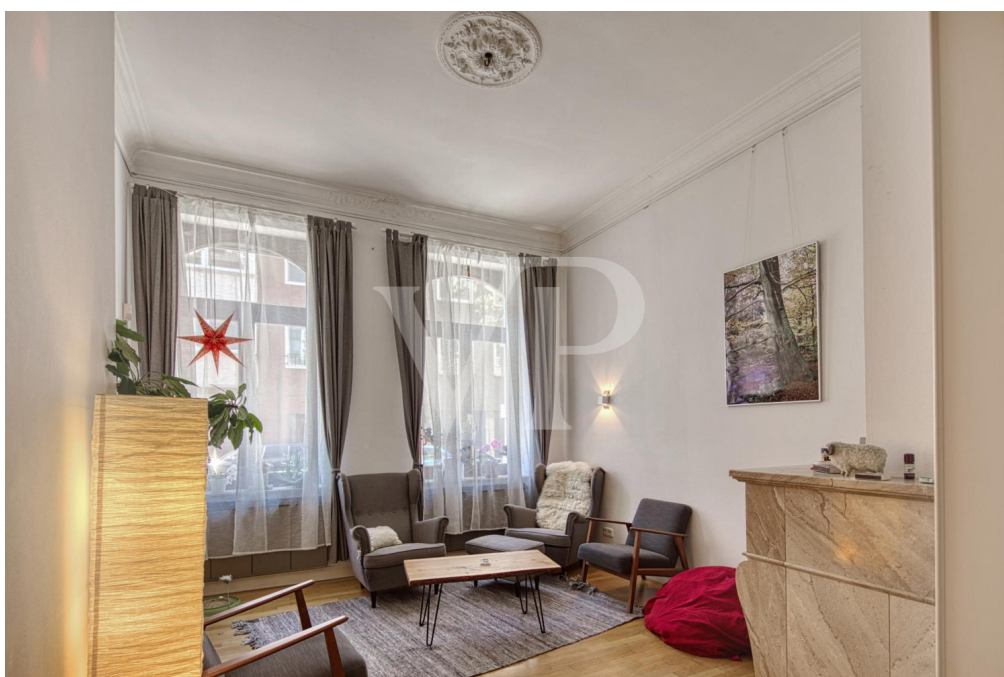
VP azonosító: 25027022k - 52070 Aachen – Frankenger Viertel

Az ingatlan



VP azonosító: 25027022k - 52070 Aachen – Frankenger Viertel

Az ingatlan



VP azonosító: 25027022k - 52070 Aachen – Frankenger Viertel

Az ingatlan



VP azonosító: 25027022k - 52070 Aachen – Frankenger Viertel

Az ingatlan



VP azonosító: 25027022k - 52070 Aachen – Frankenger Viertel

Az ingatlan



VP azonosító: 25027022k - 52070 Aachen – Frankenger Viertel

Az ingatlan



VP azonosító: 25027022k - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Az ingatlan



VP azonosító: 25027022k - 52070 Aachen – Frankenger Viertel

Az első benyomás

Ez a lenyűgöző, 1894-ből származó épületegyüttes építészeti gyöngyszem és Aachen várostörténetének egy darabja. A feltűnő, Gründerzeit-stílusú homlokzat, jellegzetes háromablakos homlokzatával, első pillantásra rendkívüli megjelenést kölcsönöz az épületnek. A villát belül 1981-ben és 1997-ben érzékenyen modernizálták, harmonikusan ötvözve a letűnt korok varázsát a modern élet kényelmével. A négy emeleten elterülő, körülbelül 290 m²-es lakóterület sokoldalú felhasználási lehetőségeket kínál – akár többgenerációs otthonként, akár vonzó befektetési ingatlanként. Az ingatlan jelenleg három különálló lakóegységre oszlik. Különösen figyelemre méltó a körülbelül 160 m²-es maisonette apartman, amely a földszintet és az első emeletet foglalja magában. Kiváló minőségű kivitelezéssel, nyitott alaprajzzal és elegáns csigalépcsővel büszkélkedhet, amely stílusosan köti össze a két szintet. Ez az apartman összesen hat szobából áll, köztük két hálószobából, amelyekhez saját fürdőszoba tartozik. A maisonette egységhez egy gyönyörű kert és belső udvar csatlakozik, amely tökéletes a pihenésre. Ez a lakás egy külön vendégszobával is rendelkezik a galérián, amely irodaként, stúdióként vagy további hálószobaként is használható. A második emeleten egy kb. 60 m²-es kétszobás lakás található, amelyet jelenleg hosszú távra bérelnek, és stabil jövedelemforrást biztosít a befektetőknek. A kb. 65 m²-es penthouse lakás lenyűgöző fényárban úszó, privát szférájával rendelkező, tágas tetoteraszsal rendelkezik, ahonnan kilátás nyílik a császárváros háztetőire – ideális pihenőhely a kikapcsolódásra. A lakás bérbe adható, vagy igény szerint saját használatra is átvehető. A klasszikus elemek, mint a magas mennyezet, a stukkó dekorációk és a stílusos panelajtók megőrzik a történelmi jelleget, míg a modern fürdőszobák, a kortárs épülettechnológia és az ízléses kivitelezés megfelel a mai életszínvonalnak. Ez a városi villa a hagyomány és a modernitás ritka kombinációját testesíti meg – egy otthon történelemmel, stílussal és lélekkel azok számára, akik valami különlegeset keresnek. Több mint egy ingatlan – ez a városi villa egy életstílust testesít meg, amely egyedülállóan ötvözi a történelmet és a kortárs kényelmet. Egy egyedülálló otthon, amely azonnal magával ragadja Önt a varázsával.

VP azonosító: 25027022k - 52070 Aachen – Frankenger Viertel

Részletes felszereltség

- Denkmalgeschütztes Ensemble mit imposanter Fassade
- Umfangreiche Sanierungen (1981 & 1997) sowie laufende Instandhaltung
- Repräsentativer Eingangsbereich mit historischem Flair
- Nutzungsmöglichkeiten als Ein-, Zwei- oder Mehrfamilienhaus
- Zentrale Lage mit exzellenter Anbindung und urbanem Umfeld

VP azonosító: 25027022k - 52070 Aachen – Frankenerger Viertel

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in einer äußerst gefragten Wohnlage von Aachen – am Rande des beliebten Frankenerger Viertels, das zu den attraktivsten und lebendigsten Wohngegenden der Stadt zählt. Historische Altbauten, charmante Straßenzüge und eine gewachsene Nachbarschaftskultur prägen das Bild dieses Viertels, das urbanes Lebensgefühl mit hoher Lebensqualität verbindet.

Der nahegelegene Frankenerger Park mit der imposanten Burg Frankenberg ist fußläufig erreichbar und bietet eine grüne Oase mitten in der Stadt. Ob zum Spazieren, Joggen oder Verweilen – der Park ist ein beliebter Treffpunkt für alle Generationen und trägt wesentlich zur besonderen Wohnqualität der Umgebung bei.

Die Infrastruktur des Quartiers ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Apotheken und Arztpraxen befinden sich in direkter Nachbarschaft. Auch Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote sind gut erreichbar, was die Lage besonders für Familien interessant macht.

Dank der zentralen Lage ist die Aachener Innenstadt mit ihren kulturellen Highlights, dem Dom und vielfältigen Shoppingmöglichkeiten nur wenige Minuten entfernt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls optimal: Buslinien, der Hauptbahnhof sowie die schnelle Erreichbarkeit der Autobahnanschlüsse sorgen für Mobilität in alle Richtungen.

Zudem sind die Bildungszentren, die Fachhochschule Aachen (FH Aachen) sowie der Campus der RWTH gut erreichbar – ideal für Studierende oder Mitarbeitende. Generell gilt: In Aachen ist alles nah – eine Stadt, in der sich urbanes Leben mit kurzen Wegen perfekt verbinden lässt.

VP azonosító: 25027022k - 52070 Aachen – Frankenger Viertel

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