

Aachen - Innenstadt

# Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit Stil in gefragter Lage

VP azonosító: 26027204



VÉTELÁR: 750.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 240 m<sup>2</sup> • FÖLDTERÜLET: 133 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt**

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

**VP azonosító: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt**

## Áttekintés

<b>VP azonosító</b>	<b>26027204</b>	<b>Vételár</b>	<b>750.000 EUR</b>
<b>Hasznos lakótér</b>	<b>ca. 240 m<sup>2</sup></b>	<b>Jutalék</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Építés éve</b>	<b>1900</b>	<b>Modernizálás / felújítás</b>	<b>2017</b>
		<b>Az ingatlan állapota</b>	<b>Karbantartott</b>
		<b>Kivitelezési módszer</b>	<b>Szilárd</b>
		<b>Bérelhető terület</b>	<b>ca. 240 m<sup>2</sup></b>

VP azonosító: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt

## Az ingatlan



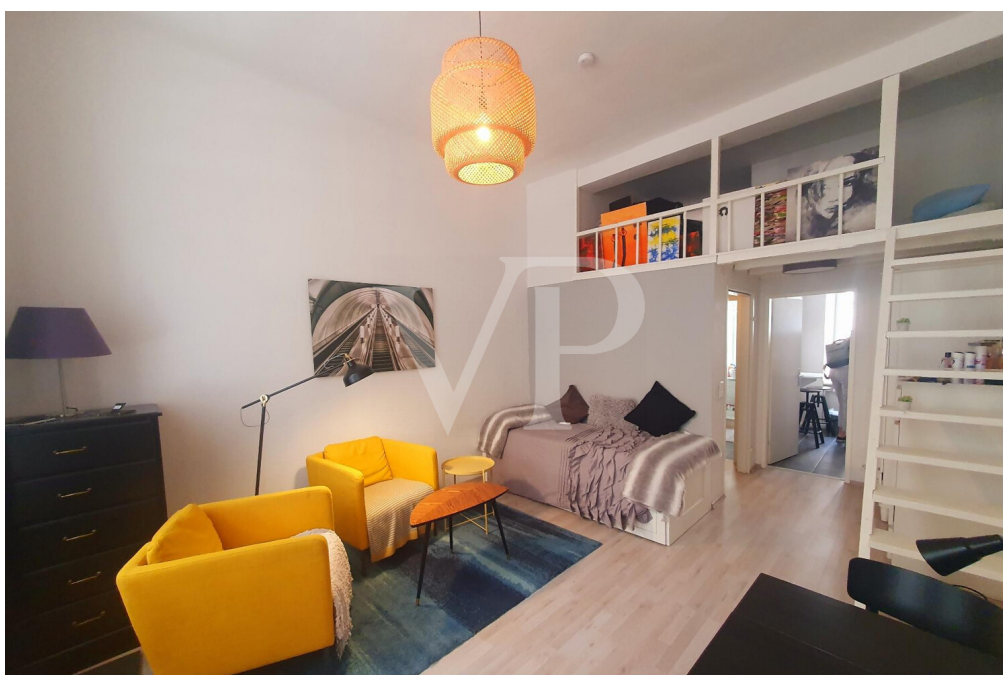
VP azonosító: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt**

## **Az also benyomás**

**Ein historisches, denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit unverwechselbarem Charme, zentral gelegen in der Innenstadt.**

**Bestehend aus acht gut vermieteten Apartments, ideal für Kapitalanleger und Investoren. Alle Wohnungen sind vollständig möbliert.**

**Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen wurden schrittweise ab 2015 umgesetzt:**

**Neue Fenster**

**Dachsanierung bzw. -deckung**

**Erneuerte Heizungsanlage**

**Teilweise erneuerte Sanitär- und Elektroinstallationen**

**Allgemeine Instandhaltung und hochwertiges Mobiliar in allen Einheiten**

**Lagevorteile: Sehr begehrte Innenstadtlage mit exzellenter Infrastruktur, kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.**

**Nutzungspotenzial: Stabil vermietetes Objekt mit attraktivem Cashflow; ideale**

**Voraussetzungen für Weiterführung der bestehenden Vermietung.**

**Ausstattung der Apartments: Kompakte, funktionale Grundrisse, moderne Möblierung, kompletter Haus-Stack mit gemeinschaftlicher Infrastruktur.**

**Wir freuen uns auf Ihre Anfragen!**

**VP azonosító: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt**

## **Részletes felszereltség**

- Top Lage
- charmantes Objekt
- gepflegt
- alles möbliert
- Keller mit Waschmaschinen

**VP azonosító: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt**

## **Minden a helyszínről**

**Die Aachener Innenstadt verfügt über eine optimale Verkehrsanbindung, beste Einkaufsmöglichkeiten und ein attraktives Stadtzentrum. Hier befinden sich nahezu alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und weit darüber hinaus. Der Aachener Markt, Dom, Katschhof, Rathaus und Elisenbrunnen sind innerhalb weniger Gehminuten gut zu erreichen und erstrahlen um die Weihnachtszeit in festlicher Dekoration des Weihnachtsmarktes. Auch die technische Universität befindet sich in direkter Umgebung. Öffentliche Verkehrsmittel, wichtige Straßen-Hauptachsen sowie der Haupt- und Busbahnhof sind auf kurzem Wege erreichbar.**

**VP azonosító: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt**

## **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](mailto:aachen@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**