

Aachen

Vita familiare in un edificio storico - Affascinante casa padronale vicino al campus - Ammortamento e finanziamento possibili per l'edificio storico

Codice oggetto: 25027015-H



PREZZO D'ACQUISTO: 1.090.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 146 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 25027015-H - 52074 Aachen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25027015-H - 52074 Aachen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25027015-H
Superficie netta	ca. 146 m²
DISPONIBILE DAL	31.12.2026
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1780
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	1.090.000 EUR
Casa	Country houses and manors
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2025
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25027015-H - 52074 Aachen

Dati energetici

Tipologia di
riscaldamento

a pavimento

Certificazione
energetica

Legally not required

Fonte di
alimentazione

Teleriscaldamento

Codice oggetto: 25027015-H - 52074 Aachen

La proprietà



Codice oggetto: 25027015-H - 52074 Aachen

La proprietà



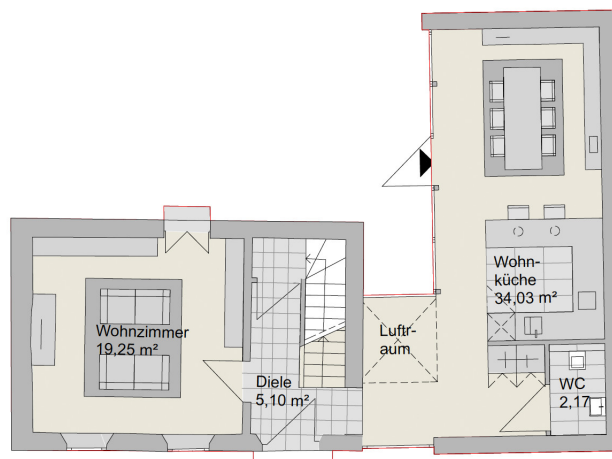
Codice oggetto: 25027015-H - 52074 Aachen

La proprietà

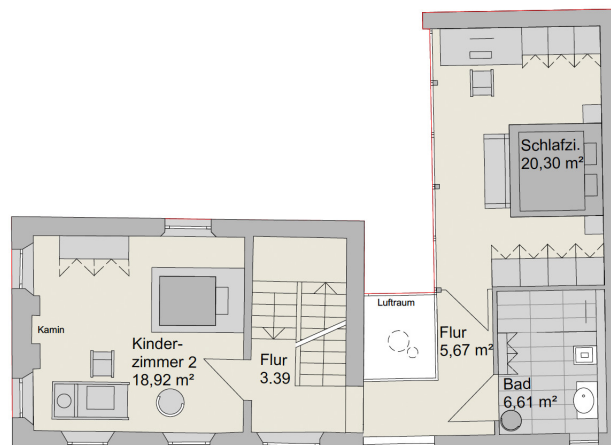


Codice oggetto: 25027015-H - 52074 Aachen

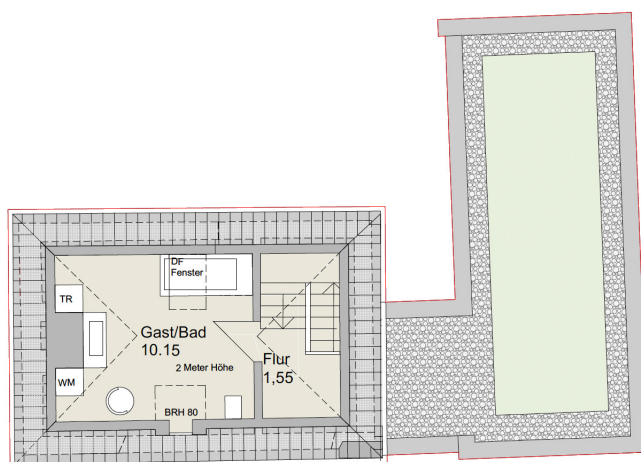
Planimetrie



Herrenhaus - Erdgeschoss



Herrenhaus - Obergeschoss



Herrenhaus - Dachgeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25027015-H - 52074 Aachen

Una prima impressione

Esclusiva proprietà di interesse storico nella tenuta Muffet: vivere con storia e futuro. In vendita un'ampia casa padronale da ristrutturare nella storica tenuta Muffet ad Aquisgrana, un complesso eccezionale con oltre 450 anni di storia. La superficie abitabile di 146 m² (inclusa una terrazza di 4 m²) è distribuita in 4 locali, tra cui 2-3 camere da letto, con diritti d'uso esclusivi su un giardino di 462 m² e un parcheggio. Punti di forza in sintesi: Casa padronale unica con ampio giardino; Ammortamento agevolato secondo le normative tedesche sugli ammortamenti per gli edifici di interesse storico; Prestiti agevolati con agevolazioni per il rimborso disponibili; Permesso di costruire già concesso; Suddivisione completata - legalmente disponibile da subito. La proprietà combina in modo impressionante elementi classici con l'architettura moderna. Qui non si crea solo uno spazio abitativo, ma anche un pezzo di storia culturale, con interessanti vantaggi fiscali e potenziale di valore a lungo termine. Un luogo per individualisti, investitori e amanti della cultura. Contattateci per ulteriori informazioni e per fissare un appuntamento per una visita o una consulenza!

Codice oggetto: 25027015-H - 52074 Aachen

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25027015-H - 52074 Aachen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25027015-H - 52074 Aachen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen

Tel.: +49 241 - 95 71 33 0

E-Mail: aachen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com