

Aachen - Hörn

Faszinierendes Herrenhaus innerhalb historischer Hofanlage nahe Campus

Codice oggetto: 26027053



PREZZO D'ACQUISTO: 995.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 146 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 462 m²

Codice oggetto: 26027053 - 52074 Aachen - Hörn

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

Codice oggetto: 26027053 - 52074 Aachen - Hörn

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26027053	Prezzo d'acquisto	995.000 EUR
Superficie netta	ca. 146 m ²	Casa	Country houses and manors
DISPONIBILE DAL	31.12.2026	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	4	Modernizzazione / Riqualficazione	2025
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	Ristrutturato
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1780	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune
Garage/Posto auto	1 x superficie libera		

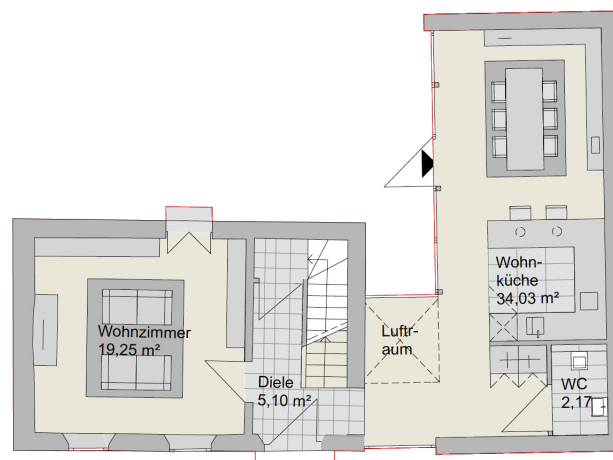
Codice oggetto: 26027053 - 52074 Aachen - Hörn

Dati energetici

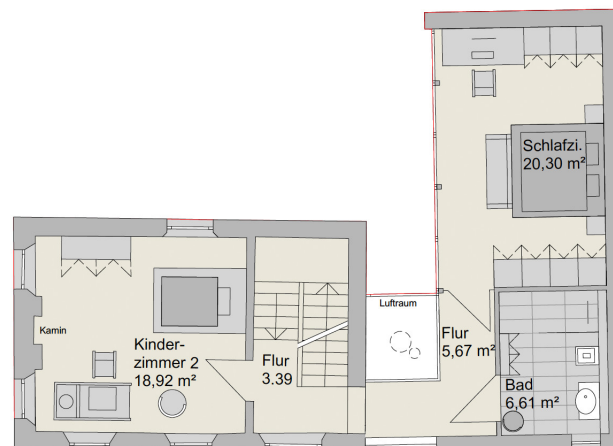
Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento		

Codice oggetto: 26027053 - 52074 Aachen - Hörn

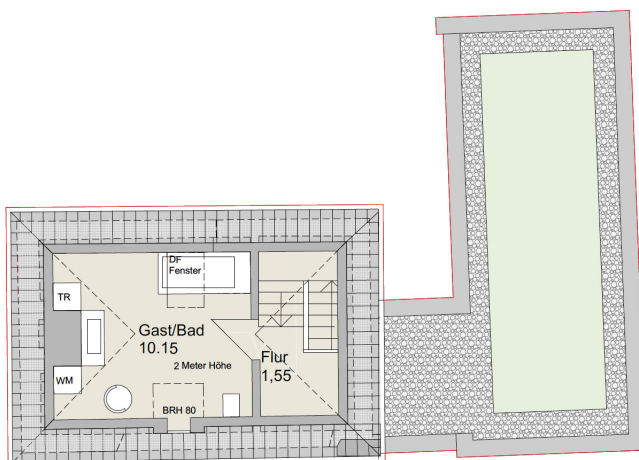
Planimetrie



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: 26027053 - 52074 Aachen - Hörn

Una prima impressione

Exklusive Denkmal-Immobilie – Wohnen mit Geschichte und Zukunft

Zum Kauf steht ein großzügiges, zur Sanierung anstehendes Herrenhaus in einer historischen denkmalgeschützten Hofanlage in bevorzugter Lage in Aachen – ein außergewöhnliches Ensemble mit über 450 Jahren Geschichte. Die 146 m² Wohnfläche verteilen sich auf 4 Zimmer, davon 2–3 Schlafzimmer, mit Sondernutzungsrecht für einen 462 m² großen Garten und einem Stellplatz.

Highlights auf einen Blick:

Einzigartiges Herrenhaus mit großem Gartenanteil

Erhöhte Abschreibung gemäß Denkmal-AfA

Förderkredite mit Tilgungszuschuss möglich

Baugenehmigung bereits vorhanden

Teilung erfolgt – rechtlich sofort verfügbar

Das Anwesen verbindet eindrucksvoll, klassische Substanz mit moderner Architektur. Hier entsteht nicht nur in Wohnraum, sondern ein Stück Kulturgeschichte – mit attraktiven Steuervorteilen und langfristigem Wertpotenzial.

Ein Ort für Individualisten, Investoren und Kulturliebhaber. Melden Sie sich gerne bei uns für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin oder Beratungstermin!

Das Objekt wird von der BE UniversalProject GmbH realisiert. Die BE UniversalProject GmbH ist eine Projektentwicklungs - und Bauträgersgesellschaft mit Sitz in Berlin. Sie wurde 2007 von Herman Bahlsen aus Hannover und Philipp Eller aus Berlin gegründet.

BE UniversalProjekt GmbH hat seit 2007 verschiedene Wohnungsbauprojekte als Generalübernehmer in Berlin, NRW und Bayern realisiert. Dazu gehören Wohnungsbauten ebenso wie Kindertagesstätten, Umbauten und Sanierungen im Bestand.

Inzwischen ist die BE Universal-Gruppe auch als Generalübernehmer tätig und erbringt schlüsselfertige Gesamtlösungen zum Festpreis im Auftrag ihrer Kunden. Termin und Kostenkontrolle haben dabei Priorität.

BE UniversalProject GmbH setzt dabei in der Regel auf regionale Firmen und Handwerker. Architekten- und Ingenieurleistungen werden dabei durch erfahrene Partner erbracht, mit den langjährige Geschäftsbeziehungen bestehen.

Codice oggetto: 26027053 - 52074 Aachen - Hörn

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
- Denkmal Eneuerbare Energien Klasse
- Hochwertige Bodenbeläge
- Moderne Bäder & offene Wohnküche
- Denkmalgeschützte Fassadenelemente
- Barrierearme Zugänge
- 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. II. Quartal 2027

Codice oggetto: 26027053 - 52074 Aachen - Hörn

Tutto sulla posizione

Diese einzigartige Immobilie befindet sich zwischen dem Westfriedhof, dem Naherholungsgebiet „Hollandwiese“.

Der Stadtteil 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: 26027053 - 52074 Aachen - Hörn

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