

Aachen - Innenstadt

# Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit Stil in gefragter Lage

Codice oggetto: 26027204



PREZZO D'ACQUISTO: 750.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 240 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 133 m<sup>2</sup>

**Codice oggetto: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt**

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

**Codice oggetto: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt**

## A colpo d'occhio

|                     |                              |                                   |  |
|---------------------|------------------------------|-----------------------------------|--|
| Codice oggetto      | <b>26027204</b>              | Prezzo d'acquisto                 | <b>750.000 EUR</b>   |
| Superficie netta    | <b>ca. 240 m<sup>2</sup></b> | Edilizia da rendita fondiaria     | <b>Casa plurifamiliare</b>   |
| Anno di costruzione | <b>1900</b>                  | Compenso di mediazione            | <b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b> |
|                     |                              | Modernizzazione / Riqualficazione | <b>2017</b>  |
|                     |                              | Stato dell'immobile               | <b>Curato</b>  |
|                     |                              | Tipologia costruttiva             | <b>massiccio</b>   |
|                     |                              | Superficie affittabile            | <b>ca. 240 m<sup>2</sup></b>   |

**Codice oggetto: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt**

## **Dati energetici**

|                                   |                      |                                  |                             |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| <b>Tipologia di riscaldamento</b> | <b>centralizzato</b> | <b>Certificazione energetica</b> | <b>Legally not required</b> |
| <b>Fonte di alimentazione</b>     | <b>Gas</b>           |                                  |                             |

Codice oggetto: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt

## La proprietà



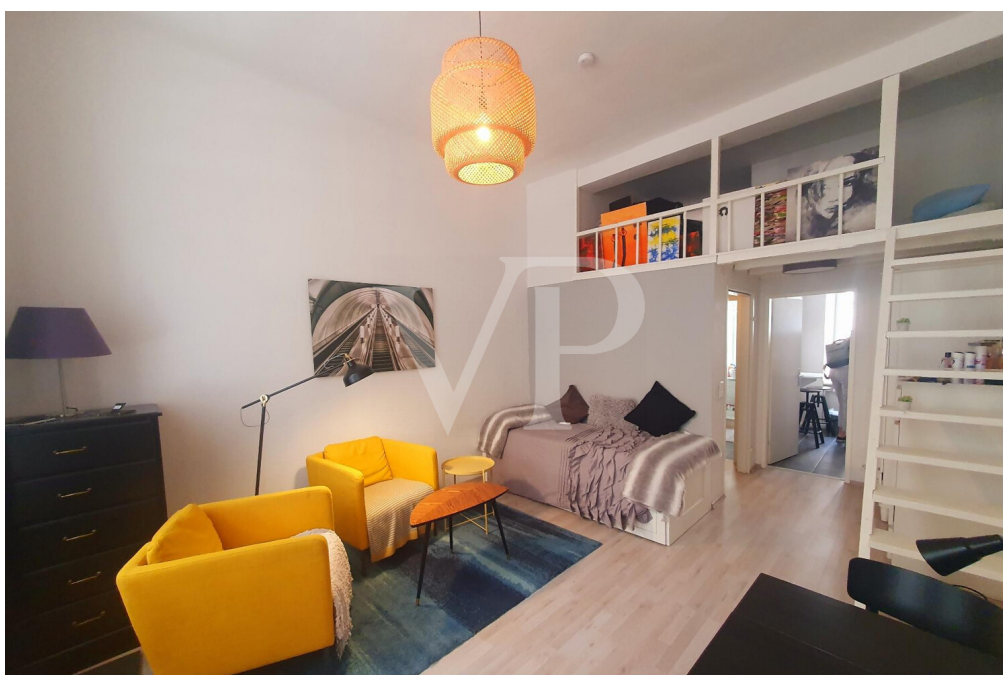
Codice oggetto: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt

## La proprietà



**Codice oggetto: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt**

## **Una prima impressione**

**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!**

**Codice oggetto: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt**

## **Dettagli dei servizi**

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

**Codice oggetto: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt**

## **Tutto sulla posizione**

**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.**

**Codice oggetto: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt**

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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