Aachen – Frankenberger Viertel

VON POLL IMMOBILIEN - 9 Parteien Mehrfamilienhaus in bevorzugter Lage von Aachen

Número da propriedade: 24027110

PREÇO DE COMPRA: 1.000.000 EUR • ÁREA: ca. 475 m^2 • ÁREA DO TERRENO: 275 m^2

Número da propriedade: 24027110 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24027110 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Numa vista geral

Número da propriedade	24027110
Área	ca. 475 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Ano de construção	1962
Tipo de estacionamento	3 x Garagem

Preço de compra	1.000.000 EUR
Edifícios de apartamentos e propriedades para investimento	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2014
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²

Número da propriedade: 24027110 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	24.07.2024
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	148.40 kWh/m²a
Classificação energética	E

Número da propriedade: 24027110 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Uma primeira impressão

In ruhiger Lage des Frankenberger Viertels befindet sich dieses ansprechende und gut gepflegte Mehrfamilienhaus. Mit insgesamt 9 Wohneinheiten und drei Garagen präsentiert sich das Haus in einem sehr gepflegten Zustand. Die Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 470 m². Die Erdgeschosswohnung bietet einen großzügigen Gartenanteil, während die übrigen Einheiten jeweils über einen Balkon verfügen. Alle Wohneinheiten sind langfristig vermietet, und es gibt keine Mietrückstände. Das Haus und die Wohnungen wurden stets sorgfältig gepflegt und bei Bedarf renoviert oder saniert. Im Jahr 2005 wurden alle Fenster erneuert und die Fassade frisch gestrichen. Bei den letzten Mieterwechseln wurden die meisten Wohnungen saniert und die Bäder sowie die Elektrotechnik erneuert. Die Immobilie hat eine ideale verkehrstechnische Lage und dennoch eine ruhige Umgebung. Insgesamt bietet diese attraktive Immobilie Potenzial für Mietsteigerungen aufgrund der derzeit eher niedrigen Mieten. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, das weitläufige Dachgeschoss auszubauen und zusätzlichen Wohnraum zur Vermietung oder Eigennutzung zu schaffen! Bei Interesse stellen wir gerne Mietverträge, eine Mietaufstellung und weitere Informationen zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen!

Número da propriedade: 24027110 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Detalhes do equipamento

- Neue Fenster 2005
- Sehr gepflegter Zustand
- Teilweise sanierte Wohnungen
- Teilweise sanierte Bäder & Elektro
- Dachgeschoss ausbaubar / Ausbaupotential
- Neun Wohneinheiten (vermietet)
- Drei Garagen (vermietet)

Número da propriedade: 24027110 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Tudo sobre a localização

Dieses attraktive und gepflegte Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Lage des Frankenberger Viertels. Die bevorzugte Aachener Lage, Frankenberger Viertel, beeindruckt mit schönen Altbauten und angelegten Alleen. Zudem zeichnet es sich durch die gute Infrastruktur und die direkte Nähe zur Innenstadt aus. Die Autobahn ist in circa 10 Minuten über den Europaplatz zu erreichen. 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.

Número da propriedade: 24027110 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.7.2024. Endenergiebedarf beträgt 148.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número da propriedade: 24027110 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16 Aachen
E-Mail: aachen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com