

Aachen - Hörn

VON POLL AACHEN - Exklusives Herrenhaus in historischer Hofanlage nahe dem Campus

Número da propriedade: 260270531



PREÇO DE COMPRA: 995.500 EUR • ÁREA: ca. 147 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 461 m²

Número da propriedade: 26027053I - 52074 Aachen - Hörn

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26027053I - 52074 Aachen - Hörn

Numa vista geral

Número da propriedade	26027053I
Área	ca. 147 m ²
Disponibilidade	31.12.2026
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1780
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	995.500 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2025
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 26027053I - 52074 Aachen - Hörn

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento

Aquecimento

Aquecimento por chão radiante

Aquecimento urbano

Certificado Energético

Legally not required

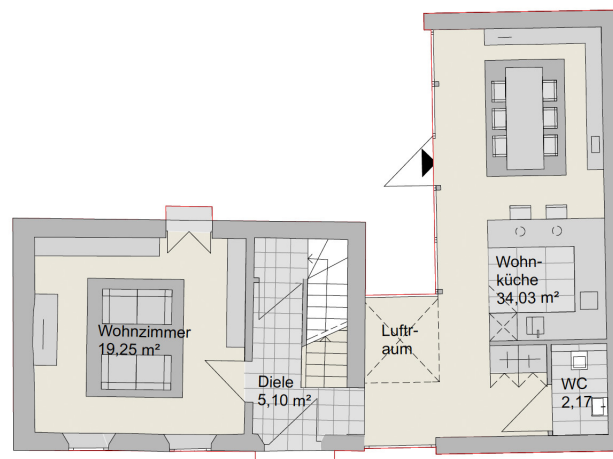
Número da propriedade: 26027053I - 52074 Aachen - Hörn

O imóvel

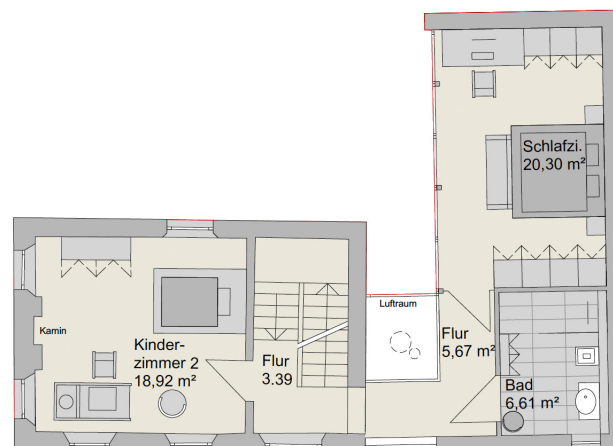


Número da propriedade: 260270531 - 52074 Aachen - Hörn

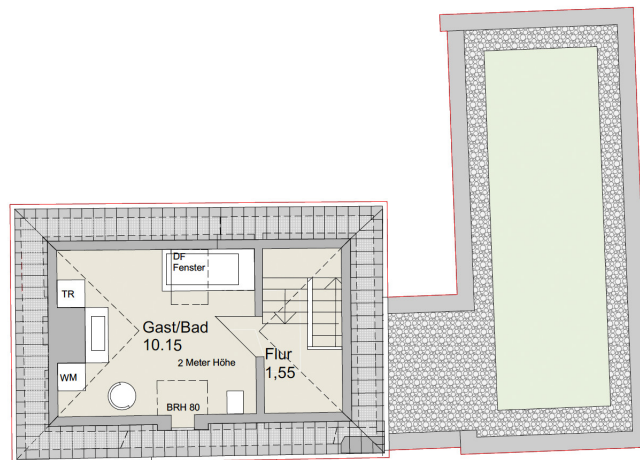
Plantas dos pisos



Herrenhaus - Erdgeschoss



Herrenhaus - Obergeschoss



Herrenhaus - Dachgeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26027053I - 52074 Aachen - Hörn

Uma primeira impressão

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 Bauträgergesellschaft mit Sitz in Berlin. Sie wurde 2007 von Herman Bahlsen aus Hannover und Philipp Eller aus Berlin gegründet.

BE UniversalProject 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.

Número da propriedade: 26027053I - 52074 Aachen - Hörn

Detalhes do equipamento

- **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**

Número da propriedade: 260270531 - 52074 Aachen - Hörn

Tudo sobre a localização

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, das 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: 26027053I - 52074 Aachen - Hörn

Pessoa de contacto

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

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen

Tel.: +49 241 - 95 71 33 0

E-Mail: aachen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com