

Aachen - Innenstadt

# Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit Stil in gefragter Lage

Número da propriedade: 26027204



PREÇO DE COMPRA: 750.000 EUR • ÁREA: ca. 240 m<sup>2</sup> • ÁREA DO TERRENO: 133 m<sup>2</sup>

**Número da propriedade: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt**

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

**Número da propriedade: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt**

## Numa vista geral

Número da propriedade	26027204	Preço de compra	750.000 EUR
Área	ca. 240 m <sup>2</sup>	Edifícios de apartamentos e propriedades para investimento	Moradia multifamiliar
Ano de construção	1900	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Modernização / Reciclagem	2017
		Tipo de construção	Sólido
		Área arrendáve	ca. 240 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt

## Dados energéticos

Sistemas de  
aquecimento

Aquecimento central

Certificado  
Energético

Legally not required

Aquecimento

Gás

Número da propriedade: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt

## O imóvel



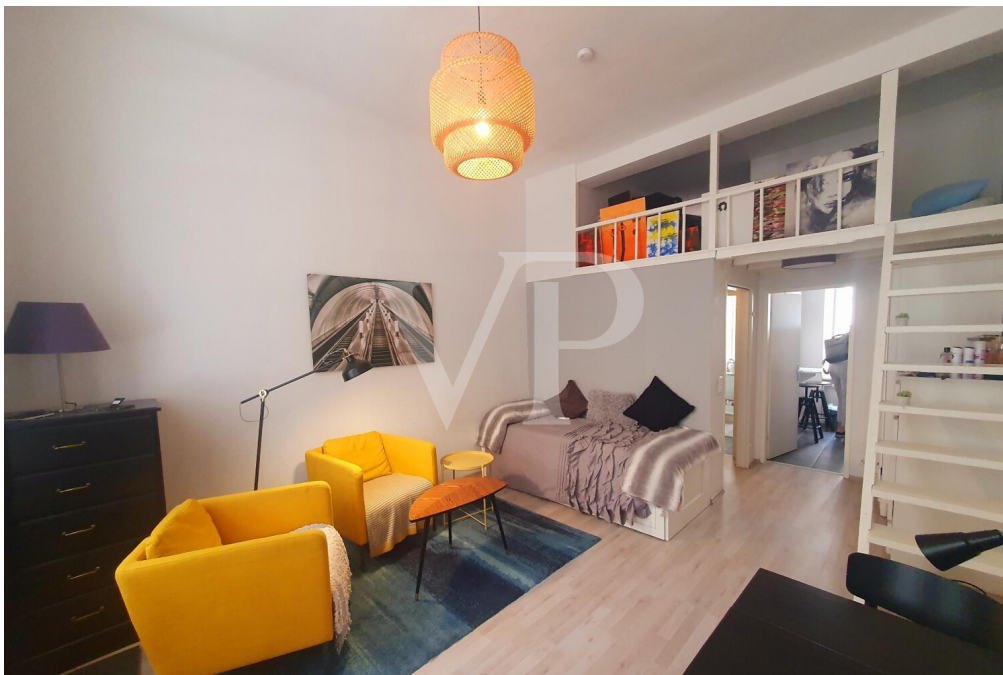
Número da propriedade: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt

## O imóvel



**Número da propriedade: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt**

## **Uma primeira impressão**

**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!**

**Número da propriedade: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt**

## **Detalhes do equipamento**

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

**Número da propriedade: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt**

## **Tudo sobre a localização**

**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.**

**Número da propriedade: 26027204 - 52064 Aachen - Innenstadt**

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

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

---

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