

Aachen – Frankenberger Viertel

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

Property ID: 24027110



PURCHASE PRICE: 1.000.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 475 m² • LAND AREA: 275 m²

Property ID: 24027110 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24027110 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

At a glance

| | | | |
|----------------------|------------------------------|-------------------------------|---|
| Property ID | 24027110 | Purchase Price | 1.000.000 EUR |
| Living Space | ca. 475 m ² | Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type | Gabled roof | Modernisation / Refurbishment | 2014 |
| Available from | According to the arrangement | Condition of property | Well-maintained |
| Year of construction | 1962 | Construction method | Solid |
| Type of parking | 3 x Garage | Usable Space | ca. 0 m ² |

Property ID: 24027110 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-----------------|-------------------------|-----------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy Source | GAS | Final Energy Demand | 148.40 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 24.07.2024 | Energy efficiency class | E |
| Power Source | Gas | | |

Property ID: 24027110 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

A first impression

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!

Property ID: 24027110 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Details of amenities

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

Property ID: 24027110 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

All about the location

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, 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.

Property ID: 24027110 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Other information

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.

Property ID: 24027110 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Timm Goldbeck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com