

Aachen – Hangeweier

# Charmante Büroeinheit in wunderschönem Denkmal in bevorzugter Lage am Hangeweier

Property ID: 24027117



RENT PRICE: 1.950 EUR • ROOMS: 4

Property ID: 24027117 - 52064 Aachen – Hangeweiher

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

Property ID: 24027117 - 52064 Aachen – Hangeweiher

## At a glance

Property ID	24027117	Total Space	ca. 135 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Well-maintained
Rooms	4	Construction method	Solid
Type of parking	2 x Garage	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>

Property ID: 24027117 - 52064 Aachen – Hangeweiher

## Energy Data

Energy Certificate   Legally not required

Property ID: 24027117 - 52064 Aachen – Hangeweier

## The property



Property ID: 24027117 - 52064 Aachen – Hangeweier

## The property



Property ID: 24027117 - 52064 Aachen – Hangeweiher

## A first impression

Willkommen zu einem einzigartigen Büroerlebnis im Herzen von Aachen! Diese beeindruckende Büroeinheit, eingebettet in einem denkmalgeschützten Altbau, bietet eine harmonische Kombination aus historischem Charme und modernem Komfort. Mit einer Gesamtfläche von 135 m<sup>2</sup> erstreckt sich diese Einheit über das Erdgeschoss und präsentiert insgesamt 4 großzügige Räume, die Ihnen ein inspirierendes Arbeitsumfeld bieten. Die repräsentativen Büroflächen zeichnen sich durch hohe Decken und elegante Parkettböden aus, die den Räumen eine zeitlose Eleganz verleihen. Genießen Sie den Komfort eines großen Grundstücks, das Ihnen einen bezaubernden Blick ins Grüne bietet und gleichzeitig eine inspirierende Arbeitsatmosphäre schafft. Erfrischen oder arbeiten Sie produktiv mit Blick ins Grüne der Raum für entspannte Pausen und kreative Meetings bieten. Das offene und repräsentative Entree mit einem imposanten Aufgang heißt Sie und Ihre Besucher herzlich willkommen. Die flexible Etage kann sowohl gemeinschaftlich als auch separat genutzt werden, um Ihren individuellen Anforderungen gerecht zu werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, Teile des hochwertigen Mobiliars vom Vormieter zu übernehmen, was Ihnen Zeit und Aufwand bei der Einrichtung spart. Mit 2 Garagenstellplätzen direkt vor Ort steht Ihnen und Ihren Mitarbeitern eine bequeme Parkmöglichkeit zur Verfügung, die den Komfort dieser exquisiten Immobilie abrundet. Erleben Sie das Beste aus Vergangenheit und Gegenwart in dieser einzigartigen Büroeinheit und lassen Sie sich von ihrer zeitlosen Schönheit und Funktionalität begeistern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Büro im Herzen von Aachen!

Property ID: 24027117 - 52064 Aachen – Hangeweiher

## Details of amenities

Potentielle Nutzergruppen und Unternehmen, die von dieser Fläche profitieren könnten:

- \* Kreative Agenturen und Designstudios: Die inspirierende Umgebung und die großzügigen Räumlichkeiten eignen sich ideal für kreative Agenturen, Grafikdesigner, Werbefirmen und Architekturbüros, die nach einem stilvollen Arbeitsplatz mit viel Platz für Teamarbeit und Kreativität suchen.
- \* Technologie-Startups und IT-Unternehmen: Mit der vorhandenen Netzwerkverkabelung und den flexiblen Nutzungsmöglichkeiten der Räumlichkeiten ist diese Immobilie perfekt für Technologie-Startups, Softwareentwickler und IT-Unternehmen geeignet, die einen inspirierenden Arbeitsraum mit moderner Infrastruktur benötigen.
- \* Kulturelle Einrichtungen und gemeinnützige Organisationen: Die repräsentativen Räume und die einzigartige Atmosphäre machen diese Büroeinheit auch für kulturelle Einrichtungen, gemeinnützige Organisationen und Stiftungen attraktiv, die einen historischen Rahmen für ihre Arbeit suchen und gleichzeitig eine Verbindung zur Gemeinschaft herstellen möchten.
- \* Beratungsunternehmen, Anwaltskanzleien, Steuerberater: Die repräsentativen Räume und die flexible Raumaufteilung eignen sich ideal für Beratungsunternehmen, Anwaltskanzleien und Finanzdienstleister, die nach einer ansprechenden Umgebung für ihre Kunden und Mitarbeiter suchen.
- \* Bildungseinrichtungen und Forschungseinrichtungen: Die großzügige Fläche und die Möglichkeit, die Etagen separat zu nutzen, machen diese Büroeinheit auch für Bildungseinrichtungen, Forschungsinstitute und Think Tanks interessant, die nach einem inspirierenden Ort für Lehre, Forschung und Innovation suchen.
- \* Event-Agenturen und Veranstaltungsplaner: Die beeindruckenden Räumlichkeiten und die großzügige Terrasse bieten auch Event-Agenturen und Veranstaltungsplanern die Möglichkeit, kreative Veranstaltungen, Seminare und Konferenzen in einem einzigartigen historischen Ambiente zu organisieren.



Property ID: 24027117 - 52064 Aachen – Hangeweier

## All about the location

Die Büroflächen befinden sich in einem wunderschönen Altbau in der Maria Theresia Allee. Das südlich gelegene Wohngebiet Aachen-Hangeweier gehört mit zu den begehrtesten in Aachen. Den Namen erhält es vom gleichnamigen Park mit See und Freibad. Es zeichnet sich durch seine zentrumsnahe Lage, Ruhe, Exklusivität und angenehme Nachbarschaft aus. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten und Schulen sind fußläufig erreichbar und ebenfalls durch gute Anbindung an den ÖPNV mit der Innenstadt verknüpft. Die Autobahnen in Richtung Düsseldorf, Köln, Belgien und den Niederlanden sind in 10 Autominuten zu erreichen. Die Büroeinheit befindet sich in einem wunderschönen Altbau in bevorzugter Lage in der Maria Theresia Allee. 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: 24027117 - 52064 Aachen – Hangeweiher

## Other information

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24027117 - 52064 Aachen – Hangeweiher

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Timm Goldbeck

---

Theaterstraße 16 Aachen  
E-Mail: [aachen@von-poll.com](mailto:aachen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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