

Aachen – Frankenberger Viertel

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

VP azonosító: 24027110



VÉTELÁR: 1.000.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 475 m² • FÖLDTERÜLET: 275 m²

VP azonosító: 24027110 - 52070 Aachen – Frankenger Viertel

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24027110 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Áttekintés

VP azonosító	24027110
Hasznos lakótér	ca. 475 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
ÉPÍTÉS ÉVE	1962
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	3 x Garázs

Vételár	1.000.000 EUR
Lakás buildings and income properties	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2014
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²

VP azonosító: 24027110 - 52070 Aachen – Frankenger Viertel

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	24.07.2024
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	148.40 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E

VP azonosító: 24027110 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Az els? benyomás

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!

VP azonosító: 24027110 - 52070 Aachen – Frankenger Viertel

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24027110 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24027110 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24027110 - 52070 Aachen – Frankenger Viertel

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Timm Goldbeck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com