

Aachen – Frankenberger Viertel

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

CODICE OGGETTO: 24027110



PREZZO D'ACQUISTO: 1.000.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 475 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 275 m²

CODICE OGGETTO: 24027110 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24027110 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24027110	Prezzo d'acquisto	1.000.000 EUR
Superficie netta	ca. 475 m ²	Edilizia da rendita fondiaria	Casa plurifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Modernizzazione / Riqualficazione	2014
Anno di costruzione	1962	Stato dell'immobile	Curato
Garage/Posto auto	3 x Garage	Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 0 m ²

CODICE OGGETTO: 24027110 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	148.40 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.07.2024	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24027110 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 24027110 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24027110 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24027110 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24027110 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Timm Goldbeck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com