

Aachen – Frankenberger Viertel

# Attraktives Mehrfamilienhaus im Frankenberger Viertel: Gepflegte Kapitalanlage mit Ausbaupotenzial

Property ID: 24027502



PURCHASE PRICE: 950.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 475 m<sup>2</sup> • LAND AREA: 275 m<sup>2</sup>

Property ID: 24027502 - 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: 24027502 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

## At a glance

Property ID	24027502	Purchase Price	950.000 EUR
Living Space	ca. 475 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2014
Year of construction	1962	Condition of property	Well-maintained
Type of parking	3 x Garage	Construction method	Solid
		Rentable space	ca. 475 m <sup>2</sup>

Property ID: 24027502 - 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 <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	24.07.2024	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1962

Property ID: 24027502 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

## A first impression

In einer ruhigen Lage des beliebten Frankenberger Viertels steht dieses gepflegte und ansprechende Mehrfamilienhaus mit 9 Wohneinheiten und drei Garagen. Die Immobilie beeindruckt durch ihren ausgezeichneten Zustand und eine Gesamtwohnfläche von ca. 470 m<sup>2</sup>. Die Erdgeschosswohnung bietet einen großzügigen Garten, während die anderen Einheiten jeweils über einen eigenen Balkon verfügen. Alle Wohnungen sind langfristig vermietet, und es liegen keine Mietrückstände vor. Das Gebäude und die Wohnungen wurden stets sorgfältig instand gehalten und bei Bedarf modernisiert. Im Jahr 2005 wurden sämtliche Fenster erneuert und die Fassade frisch gestrichen. Bei den letzten Mieterwechseln wurden die meisten Einheiten umfassend saniert, wobei unter anderem Bäder und Elektroinstallationen modernisiert wurden. Die Immobilie besticht durch ihre ideale Verkehrsanbindung in einer dennoch ruhigen, ansprechenden Umgebung. Das Mehrfamilienhaus bietet zudem Potenzial für Mietsteigerungen aufgrund der aktuell noch moderaten Mietpreise. Darüber hinaus eröffnet das weitläufige Dachgeschoss die Möglichkeit, zusätzlichen Wohnraum für Vermietung oder Eigenbedarf zu schaffen. Gerne stellen wir bei Interesse Mietverträge, eine Mietaufstellung sowie weiterführende Unterlagen zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Property ID: 24027502 - 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: 24027502 - 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: 24027502 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.7.2024. Endenergiebedarf beträgt 148.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist E.



Property ID: 24027502 - 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](mailto:aachen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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