

Aachen – Frankenberger Viertel

# Charmante Eigentumswohnung im Frankenberger Viertel - Aachen

Property ID: 24027211



**PURCHASE PRICE: 580.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 109 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4**

Property ID: 24027211 - 52066 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: 24027211 - 52066 Aachen – Frankenberger Viertel

## At a glance

Property ID	24027211	Purchase Price	580.000 EUR
Living Space	ca. 109 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	2	Modernisation / Refurbishment	2023
Rooms	4	Condition of property	First occupancy
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Guest WC, Balcony
Year of construction	1930		

Property ID: 24027211 - 52066 Aachen – Frankenberger Viertel

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Pellet	Final Energy Demand	87.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	26.02.2034	Energy efficiency class	C
Power Source	Pellet-Fuelled	Year of construction according to energy certificate	1930

Property ID: 24027211 - 52066 Aachen – Frankenberger Viertel

## The property



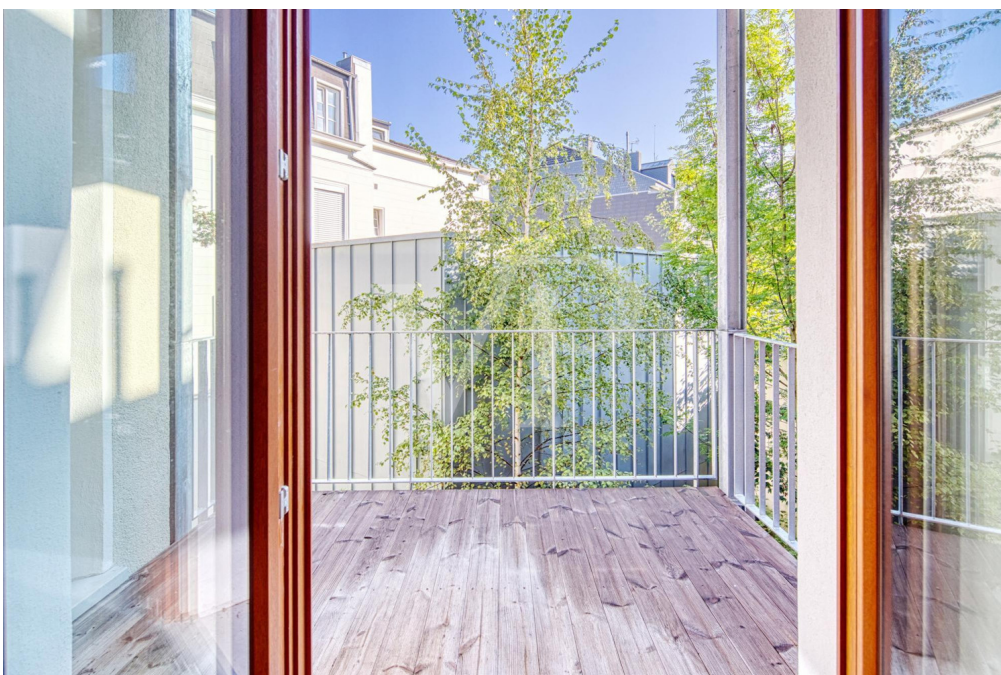
Property ID: 24027211 - 52066 Aachen – Frankenberger Viertel

## The property



Property ID: 24027211 - 52066 Aachen – Frankenberger Viertel

## The property



Property ID: 24027211 - 52066 Aachen – Frankenberger Viertel

## The property





Property ID: 24027211 - 52066 Aachen – Frankenberger Viertel

## A first impression

Die charmante Wohnung im Frankenberger Viertel in Aachen erstreckt sich über 109 Quadratmeter und bietet Ihnen eine ideale Kombination aus modernem Komfort und historischem Charme. Mit ihren vier lichtdurchfluteten Zimmern befindet sich die Wohnung im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Hauses, das Ihnen einen wunderbaren Ausblick auf die umliegenden Nachbarschaft bietet. Die kürzlich erfolgte Kernsanierung im Jahr 2023 hat dafür gesorgt, dass Sie hier in einen Erstbezug einziehen können. Die hohen Decken verleihen den Räumen ein großzügiges und luftiges Gefühl, während die hochwertigen Holzböden Wärme und Eleganz ausstrahlen. Ein besonderes Highlight ist die Top Lage Frankenberger Viertels. Die Wohnung ist mit einer effizienten Pelletheizung sowie einer Fußbodenheizung ausgestattet, die nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch für angenehme Wärme sorgt. Zudem sorgen die dreifach verglasten Fenster für optimale Isolierung, sodass Sie sowohl im Sommer als auch im Winter von einem angenehmen Raumklima profitieren können. Das Badezimmer verfügt über eine ebenerdige Regendusche sowie eine separate Badewanne, die zum Entspannen einlädt. Der Balkon bietet einen perfekten Platz, um die frische Luft zu genießen. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Wir freuen uns über ihre Anfragen!

Property ID: 24027211 - 52066 Aachen – Frankenberger Viertel

## Details of amenities

- Energetisch saniert ( Erstbezug )
- Fußbodenheizung
- Holzparkettboden
- Balkon
- Gäste WC
- Dreifachverglasung ( Holzfenster )
- Pelletheizung
- beliebte Wohnlage

Property ID: 24027211 - 52066 Aachen – Frankenberger Viertel

## All about the location

Die Wohnung befindet sich in bevorzugter Lage des Frankenberger Viertels. Die bevorzugte Aachener Lage, Frankenberger Viertel, beeindruckt mit schönen Altbauten und angelegten Alleeen. 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.

Property ID: 24027211 - 52066 Aachen – Frankenberger Viertel

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 87.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930. Die Energieeffizienzklasse ist C.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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: 24027211 - 52066 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)