

Aachen – Frankenberger Viertel

# Attraktives Mehrfamilienhaus im Frankenberger Viertel: Gepflegte Kapitalanlage mit Ausbaupotenzial

CODE DU BIEN: 24027502



PRIX D'ACHAT: 950.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 475 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DU TERRAIN: 275 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24027502 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24027502 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24027502
Surface habitable	ca. 475 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Année de construction	1962
Place de stationnement	3 x Garage

Prix d'achat	950.000 EUR
Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2014
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 475 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24027502 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	148.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	24.07.2024	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1962

**CODE DU BIEN: 24027502 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel**

## Une première 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!

CODE DU BIEN: 24027502 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

## Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24027502 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24027502 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

## Plus d'informations

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.



CODE DU BIEN: 24027502 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Timm Goldbeck

---

Theaterstraße 16 Aix-la-Chapelle  
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)