

Aachen – Frankenberger Viertel

# Charmante Eigentumswohnung im Frankenberger Viertel - Aachen

CODE DU BIEN: 24027211



PRIX D'ACHAT: 580.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 109 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24027211 - 52066 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: 24027211 - 52066 Aachen – Frankenberger Viertel

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24027211	Prix d'achat	580.000 EUR
Surface habitable	ca. 109 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Etage	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4	Modernisation / Rénovation	2023
Chambres à coucher	2	État de la propriété	Première occupation
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1930	Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 24027211 - 52066 Aachen – Frankenberger Viertel

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Granulé	Consommation d'énergie	87.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	26.02.2034	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Pellet	Année de construction selon le certificat énergétique	1930

CODE DU BIEN: 24027211 - 52066 Aachen – Frankenberger Viertel

## La propriété



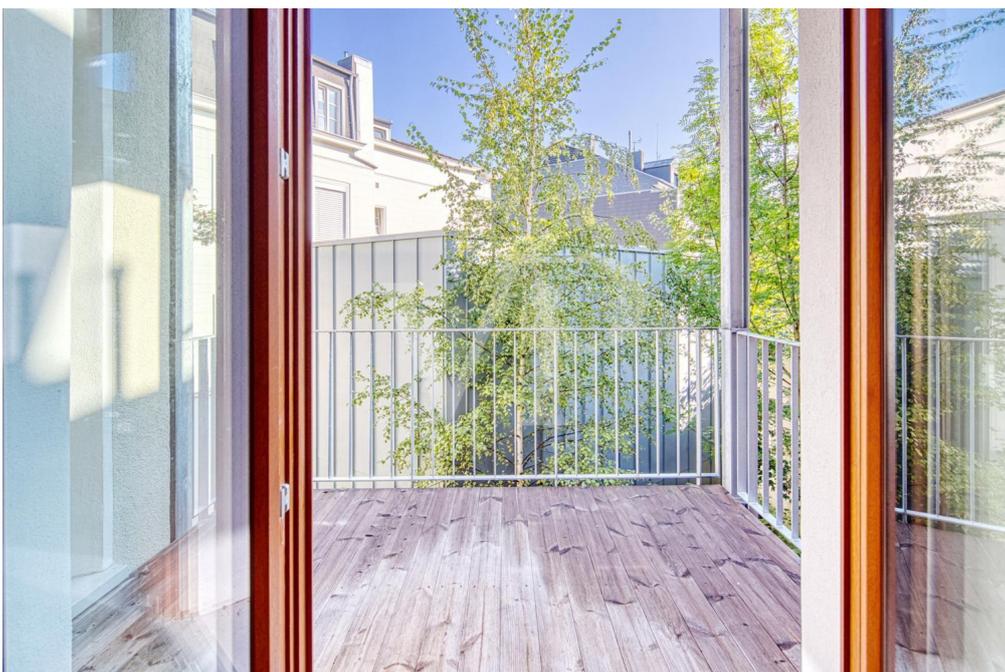
CODE DU BIEN: 24027211 - 52066 Aachen – Frankenberger Viertel

## La propriété



CODE DU BIEN: 24027211 - 52066 Aachen – Frankenberger Viertel

## La propriété



CODE DU BIEN: 24027211 - 52066 Aachen – Frankenberger Viertel

## La propriété



CODE DU BIEN: 24027211 - 52066 Aachen – Frankenberger Viertel

## Une première 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!

CODE DU BIEN: 24027211 - 52066 Aachen – Frankenberger Viertel

## Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24027211 - 52066 Aachen – Frankenberger Viertel

## Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in bevorzugter 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.

CODE DU BIEN: 24027211 - 52066 Aachen – Frankenberger Viertel

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24027211 - 52066 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)