

Aachen – Frankenberger Viertel

Attraktives Mehrfamilienhaus im Frankenberger Viertel: Gepflegte Kapitalanlage mit Ausbaupotenzial

VP azonosító: 24027502



VÉTELÁR: 950.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 475 m² • FÖLDTERÜLET: 275 m²

VP azonosító: 24027502 - 52070 Aachen – Frankenger Viertel

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24027502 - 52070 Aachen – Frankenger Viertel

Áttekintés

VP azonosító	24027502	Vételár	950.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 475 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tet? formája	Nyeregtet?		
ÉPÍTÉS ÉVE	1962		
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	3 x Garázs	Modernizálás / Felújítás	2014
		AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Bérelhet? terület	ca. 475 m ²

VP azonosító: 24027502 - 52070 Aachen – Frankenger Viertel

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	24.07.2024
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	148.40 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1962

VP azonosító: 24027502 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Az els? benyomás

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 m². 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!

VP azonosító: 24027502 - 52070 Aachen – Frankenger Viertel

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24027502 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Minden a helyszínr?!

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, 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.

VP azonosító: 24027502 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24027502 - 52070 Aachen – Frankenger Viertel

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Timm Goldbeck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com