

Aachen – Frankenberger Viertel

Attraktives Mehrfamilienhaus im Frankenberger Viertel: Gepflegte Kapitalanlage mit Ausbaupotenzial

CODICE OGGETTO: 24027502



PREZZO D'ACQUISTO: 950.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 475 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 275 m²

CODICE OGGETTO: 24027502 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24027502 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24027502	Prezzo d'acquisto	950.000 EUR
Superficie netta	ca. 475 m ²	Edilizia da rendita fondiaria	Casa plurifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Anno di costruzione	1962	Modernizzazione / Riqualficazione	2014
Garage/Posto auto	3 x Garage	Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie affittabile	ca. 475 m ²

CODICE OGGETTO: 24027502 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	148.40 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.07.2024	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1962

CODICE OGGETTO: 24027502 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 24027502 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24027502 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24027502 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24027502 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Timm Goldbeck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com