

Aachen – Frankenberger Viertel

Attraktives Mehrfamilienhaus im Frankenberger Viertel: Gepflegte Kapitalanlage mit Ausbaupotenzial

Número da propriedade: 24027502



PREÇO DE COMPRA: 950.000 EUR • ÁREA: ca. 475 m² • ÁREA DO TERRENO: 275 m²

Número da propriedade: 24027502 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24027502 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Numa vista geral

Número da propriedade	24027502	Preço de compra	950.000 EUR
Área	ca. 475 m ²	Edifícios de apartamentos e propriedades para investimento	Moradia multifamiliar
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ano de construção	1962	Modernização / Reciclagem	2014
Tipo de estacionamento	3 x Garagem	Tipo de construção	Sólido
		Área arrendáve	ca. 475 m ²

Número da propriedade: 24027502 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	148.40 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	24.07.2024	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1962

Número da propriedade: 24027502 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Uma primeira impressão

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!

Número da propriedade: 24027502 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24027502 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24027502 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24027502 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Timm Goldbeck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com