Aachen – Südviertel

A Landmark Property

Property ID: 26027073



PURCHASE PRICE: 3.850.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 900 m^2 • ROOMS: 26 • LAND AREA: 20000 m^2

Property ID: 26027073 - 52076 Aachen – Südviertel

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 26027073 - 52076 Aachen – Südviertel

At a glance

Property ID	26027073
Living Space	ca. 900 m²
Roof Type	Mansard roof
Rooms	26
Bedrooms	16
Bathrooms	16
Year of construction	1913
Type of parking	26 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	3.850.000 EUR
House	Country houses and manors
Provision	Käuferprovision 2,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 1300 m²
Modernisation / Refurbishment	2005
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 400 m²
Equipment	Terrace

Property ID: 26027073 - 52076 Aachen – Südviertel

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Oil		

Property ID: 26027073 - 52076 Aachen – Südviertel

The property





Property ID: 26027073 - 52076 Aachen – Südviertel

The property





Property ID: 26027073 - 52076 Aachen – Südviertel

The property





Property ID: 26027073 - 52076 Aachen – Südviertel

The property





Property ID: 26027073 - 52076 Aachen – Südviertel

The property

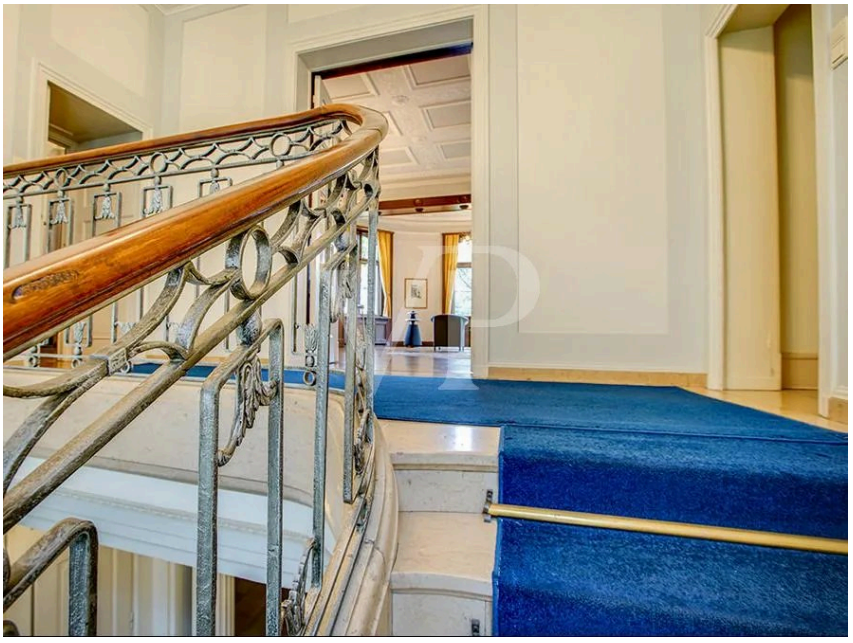




Property ID: 26027073 - 52076 Aachen – Südviertel

The property





Property ID: 26027073 - 52076 Aachen – Südviertel

The property



Property ID: 26027073 - 52076 Aachen – Südviertel

A first impression

Located in the most sought-after area of Aachen's southern district, this historic mansion from 1913 stands on an expansive park-like property of nearly 20,000 m². The total area of approximately 1,300 m² includes around 900 m² of living space with versatile reception and leisure areas.

The Belle Étage impresses with a spacious entrance hall, four interconnected salons, a dining room with access to the south-facing terrace, and a lounge with fireplace, winter garden, and access to the north terrace. A library and tea salon offer quiet spaces for retreat and conversation. On the upper floor, you will find the master bedroom with en-suite bathroom as well as additional guest, children's, and ancillary rooms, some with directly connected bathrooms.

In addition to the beautiful Beletage, the property offers 16 guest rooms with en-suite bathrooms as well as several rooms ideally suited for conferences, seminars, or events. Numerous original style elements such as stucco ceilings, panel doors, and parquet floors lend the building its distinctive charm.

Subject to any required building permits, the property is suitable as an exclusive private residence, guesthouse, or company headquarters.

Property ID: 26027073 - 52076 Aachen – Südviertel

All about the location

The property is situated in one of Aachen's most sought-after residential areas. Only about 3 km from the city centre, the peaceful and green surroundings combine an exclusive living atmosphere with immediate proximity to all essential amenities, including schools, medical services, and cultural attractions. The nearby Hangeweiher Park, with its lake and outdoor swimming pool, further enhances the area's high recreational value.

Public transport connections are excellent, and the A4 and A44 motorways can be reached within a few minutes, providing fast access to the metropolitan regions of Cologne, Düsseldorf, Belgium, and the Netherlands. The international airports of Cologne/Bonn and Düsseldorf are each approximately a 45-minute drive away.

Aachen itself, Germany's westernmost major city, combines a rich historical heritage with international flair — not least thanks to Aachen Cathedral (a UNESCO World Heritage Site), the CHIO equestrian tournament, and RWTH Aachen University, one of Europe's leading technical universities.

Property ID: 26027073 - 52076 Aachen – Südviertel

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Property ID: 26027073 - 52076 Aachen – Südviertel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen
Tel.: +49 241 - 95 71 33 0
E-Mail: aachen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com