Aachen – Innenstadt

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit Stil in zentraler Lage von Aachen City

Objektnummer: 26027215



KAUFPREIS: 699.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 240.1 m^2 • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 133 m^2

Objektnummer: 26027215 - 52064 Aachen – Innenstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26027215 - 52064 Aachen – Innenstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26027215
Wohnfläche	ca. 240.1 m²
Zimmer	10
Badezimmer	8
Baujahr	1900

Kaufpreis	699.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 240 m²

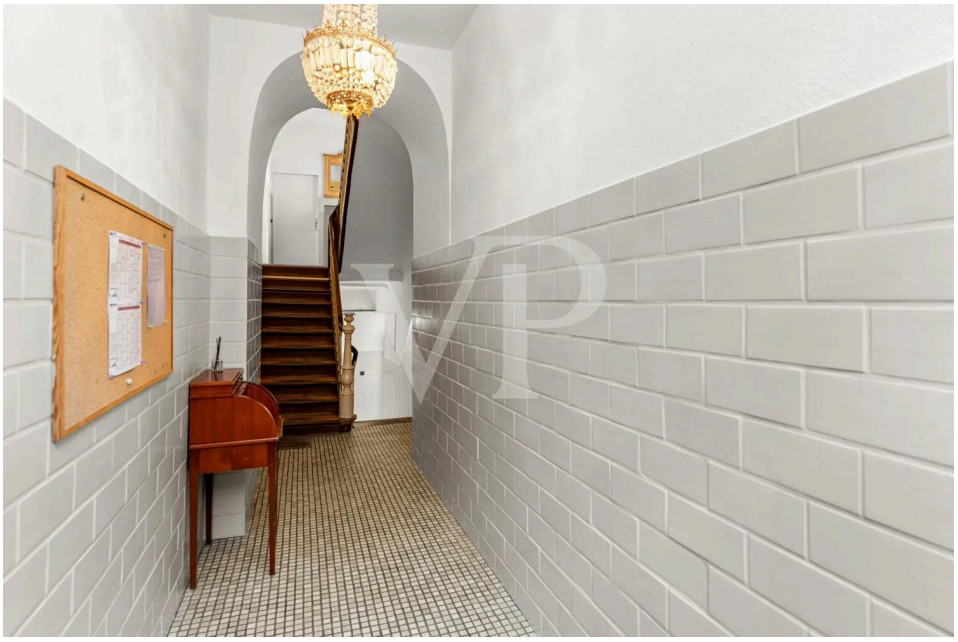
Objektnummer: 26027215 - 52064 Aachen – Innenstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26027215 - 52064 Aachen – Innenstadt

Die Immobilie

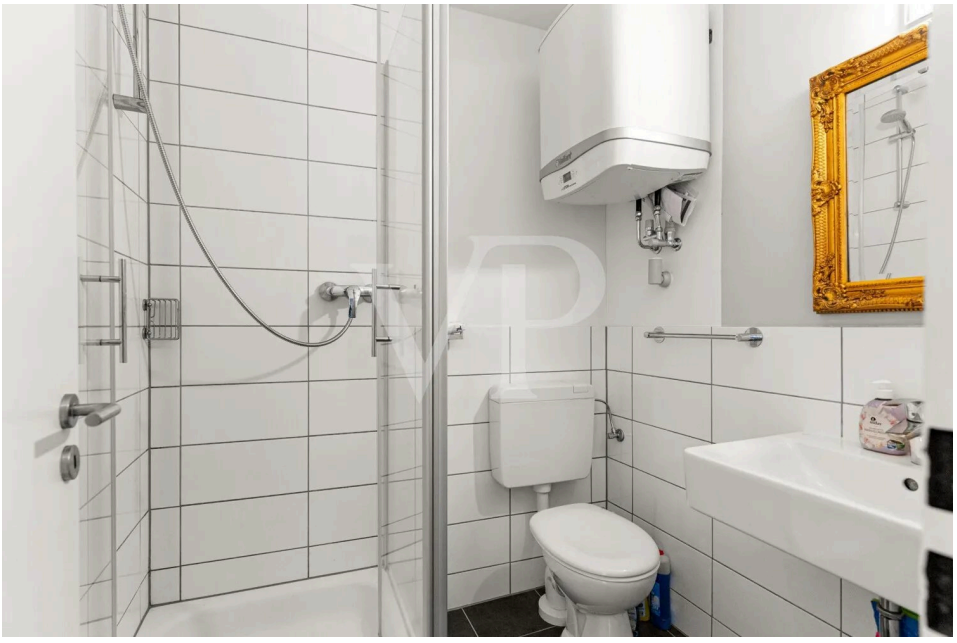




Objektnummer: 26027215 - 52064 Aachen – Innenstadt

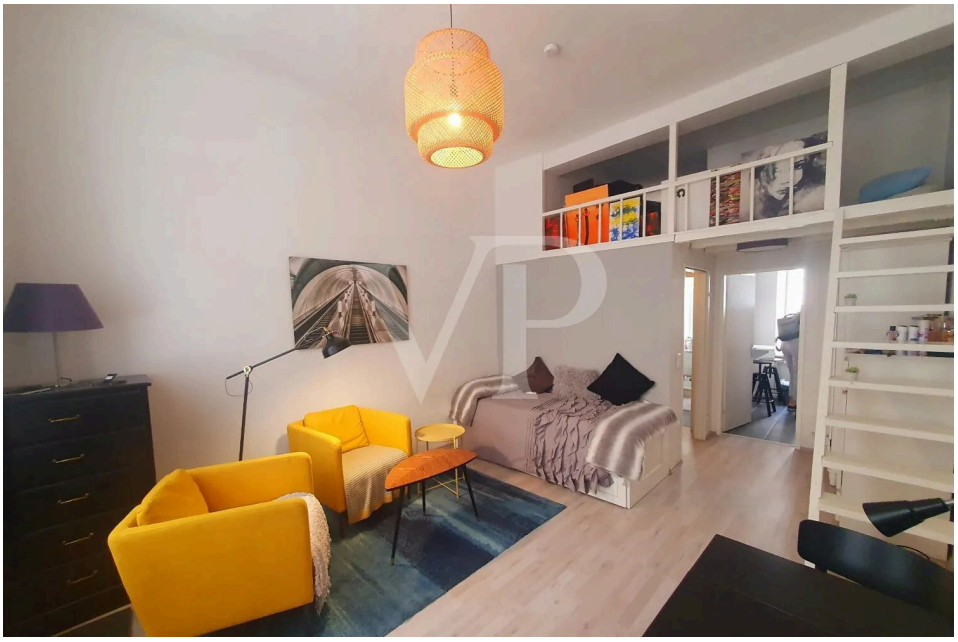
Die Immobilie





Objektnummer: 26027215 - 52064 Aachen – Innenstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26027215 - 52064 Aachen – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26027215 - 52064 Aachen – Innenstadt

Ein erster Eindruck

Ein historisches, denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit unverwechselbarem Charme, zentral gelegen in der Innenstadt.
Bestehend aus acht gut vermieteten Apartments, ideal für Kapitalanleger und Investoren.
Alle Wohnungen sind vollständig möbliert.

Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen wurden schrittweise ab 2015 umgesetzt:
Neue Fenster
Dachsanierung bzw. -deckung
Erneuerte Heizungsanlage
Teilweise erneuerte Sanitär- und Elektroinstallationen
Allgemeine Instandhaltung und hochwertiges Mobiliar in allen Einheiten

Lagevorteile: Sehr begehrte Innenstadtlage mit exzellenter Infrastruktur, kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.
Nutzungspotenzial: Stabil vermietetes Objekt mit attraktivem Cashflow; ideale Voraussetzungen für Weiterführung der bestehenden Vermietung.

Ausstattung der Apartments: Kompakte, funktionale Grundrisse, moderne Möblierung, kompletter Haus-Stack mit gemeinschaftlicher Infrastruktur.

Wir helfen Ihnen gerne weiter und vereinbaren bei Bedarf einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26027215 - 52064 Aachen – Innenstadt

Ausstattung und Details

- Top Lage
- charmantes Objekt
- sehr gepflegt
- vollmöbliert
- Keller mit Waschmaschinen

Objektnummer: 26027215 - 52064 Aachen – Innenstadt

Alles zum Standort

Die Aachener Innenstadt verfügt über eine optimale Verkehrsanbindung, beste Einkaufsmöglichkeiten und ein attraktives Stadtzentrum. Hier befinden sich nahezu alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und weit darüber hinaus. Der Aachener Markt, Dom, Katschhof, Rathaus und Elisenbrunnen sind innerhalb weniger Gehminuten gut zu erreichen und erstrahlen um die Weihnachtszeit in festlicher Dekoration des Weihnachtsmarktes. Auch die technische Universität befindet sich in direkter Umgebung. Öffentliche Verkehrsmittel, wichtige Straßen-Hauptachsen sowie der Haupt- und Busbahnhof sind auf kurzem Wege erreichbar.

Objektnummer: 26027215 - 52064 Aachen – Innenstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Timm Goldbeck

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com