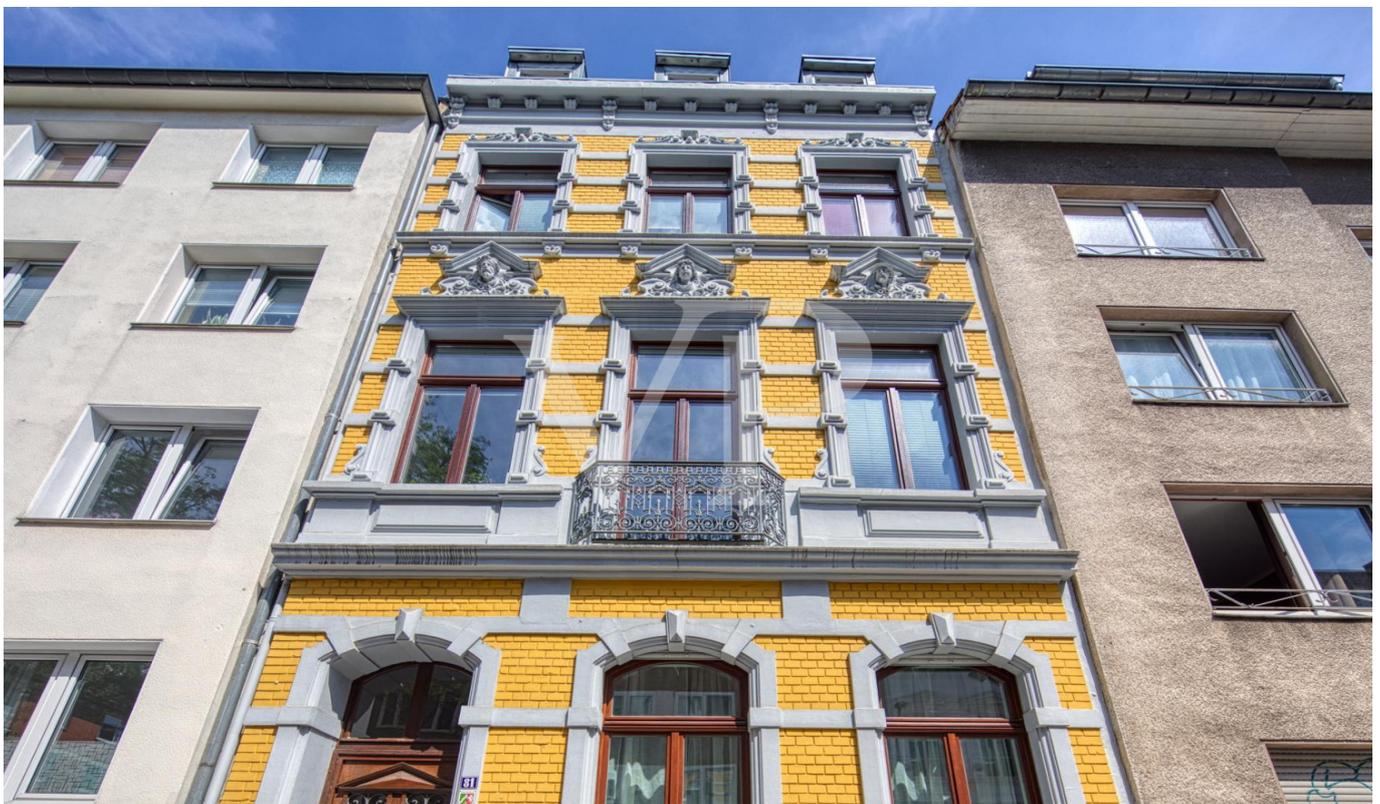


Aachen – Frankenberger Viertel

Historische Stadtvilla mit Charakter

Objektnummer: 25027022



KAUFPREIS: 975.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 300 m² • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 163 m²

Objektnummer: 25027022 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

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

Objektnummer: 25027022 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Auf einen Blick

Objektnummer	25027022
Wohnfläche	ca. 300 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	05.08.2025
Zimmer	12
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Baujahr	1894

Kaufpreis	975.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung

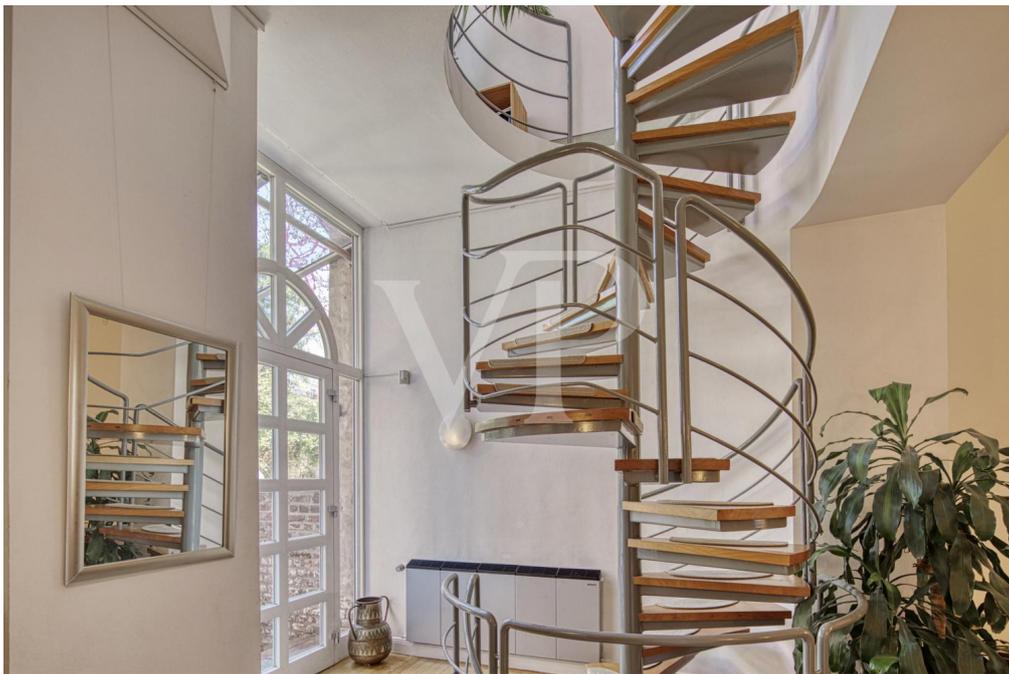
Objektnummer: 25027022 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 25027022 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Die Immobilie



Objektnummer: 25027022 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Die Immobilie



Objektnummer: 25027022 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Die Immobilie



Objektnummer: 25027022 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Die Immobilie



Objektnummer: 25027022 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Ein erster Eindruck

Historische Stadtvilla mit Charakter – Denkmalgeschütztes Dreifensterhaus im Herzen von Aachen

Willkommen in einer der charmantesten Stadtvillen Aachens – ein wahres architektonisches Juwel aus dem Jahr 1894, das nicht nur Geschichte erzählt, sondern sie auch spürbar macht. Dieses eindrucksvolle Dreifensterhaus mit seiner prächtigen Stilfassade ist ein Paradebeispiel für die Eleganz vergangener Zeiten, liebevoll bewahrt und behutsam an moderne Wohnansprüche angepasst.

Auf rund 295 m² Wohnfläche, verteilt über vier Etagen, vereinen sich historische Substanz und zeitgemäßer Wohnkomfort zu einem Wohngefühl der besonderen Art. Das Haus beherbergt drei individuelle Wohneinheiten und lässt dabei viel Raum für flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als repräsentatives Einfamilienhaus, stilvolles Zweifamilienhaus oder lukratives Mehrgenerationendomizil.

Ein Haus, drei Erlebnisse:

Die großzügige Maisonettewohnung im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss beeindruckt mit hochwertiger Ausstattung, einem eigenen Garten und einer romantischen Wendeltreppe, die beide Ebenen harmonisch miteinander verbindet. Ein privates Refugium mitten in der Stadt – ideal für Familien oder Paare mit Sinn für Stil und Freiraum.

Die Wohneinheit im 2. Obergeschoss überzeugt mit Helligkeit, Großzügigkeit und einem charmanten Wintergarten – ein ruhiger Rückzugsort, derzeit solide vermietet.

Im Dachgeschoss wartet ein weiteres Highlight: eine stilvolle Wohnung mit zusätzlicher Empore und Zugang zur Dachterrasse, die einen unvergleichlichen Ausblick über die Dächer der Kaiserstadt Aachen bietet. Hier trifft urbane Lebensqualität auf kontemplative Ruhe – über den Dächern und doch mittendrin.

Dieses Dreifensterhaus ist mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Lebensgefühl. Lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre verzaubern und entdecken Sie ein Zuhause, das Sie mit seiner Ausstrahlung nicht mehr loslassen wird.

Erleben Sie ein Stück Aachener Geschichte – exklusiv, charmant und voller Möglichkeiten.

Objektnummer: 25027022 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Ausstattung und Details

- Denkmalgeschütztes Ensemble mit imposanter Fassade
- Umfangreiche Sanierungen (1981 & 1997) sowie laufende Instandhaltung
- Repräsentativer Eingangsbereich mit historischem Flair
- Nutzungsmöglichkeiten als Ein-, Zwei- oder Mehrfamilienhaus
- Zentrale Lage mit exzellenter Anbindung und urbanem Umfeld

Objektnummer: 25027022 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer äußerst gefragten Wohnlage von Aachen – am Rande des beliebten Frankenberger Viertels, das zu den attraktivsten und lebendigsten Wohngegenden der Stadt zählt. Historische Altbauten, charmante Straßenzüge und eine gewachsene Nachbarschaftskultur prägen das Bild dieses Viertels, das urbanes Lebensgefühl mit hoher Lebensqualität verbindet.

Der nahegelegene Frankenberger Park mit der imposanten Burg Frankenberg ist fußläufig erreichbar und bietet eine grüne Oase mitten in der Stadt. Ob zum Spazieren, Joggen oder Verweilen – der Park ist ein beliebter Treffpunkt für alle Generationen und trägt wesentlich zur besonderen Wohnqualität der Umgebung bei.

Die Infrastruktur des Quartiers ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Apotheken und Arztpraxen befinden sich in direkter Nachbarschaft. Auch Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote sind gut erreichbar, was die Lage besonders für Familien interessant macht.

Dank der zentralen Lage ist die Aachener Innenstadt mit ihren kulturellen Highlights, dem Dom und vielfältigen Shoppingmöglichkeiten nur wenige Minuten entfernt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls optimal: Buslinien, der Hauptbahnhof sowie die schnelle Erreichbarkeit der Autobahnanschlüsse sorgen für Mobilität in alle Richtungen.

Zudem sind die Bildungszentren, die Fachhochschule Aachen (FH Aachen) sowie der Campus der RWTH gut erreichbar – ideal für Studierende oder Mitarbeitende. Generell gilt: In Aachen ist alles nah – eine Stadt, in der sich urbanes Leben mit kurzen Wegen perfekt verbinden lässt.

Objektnummer: 25027022 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

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