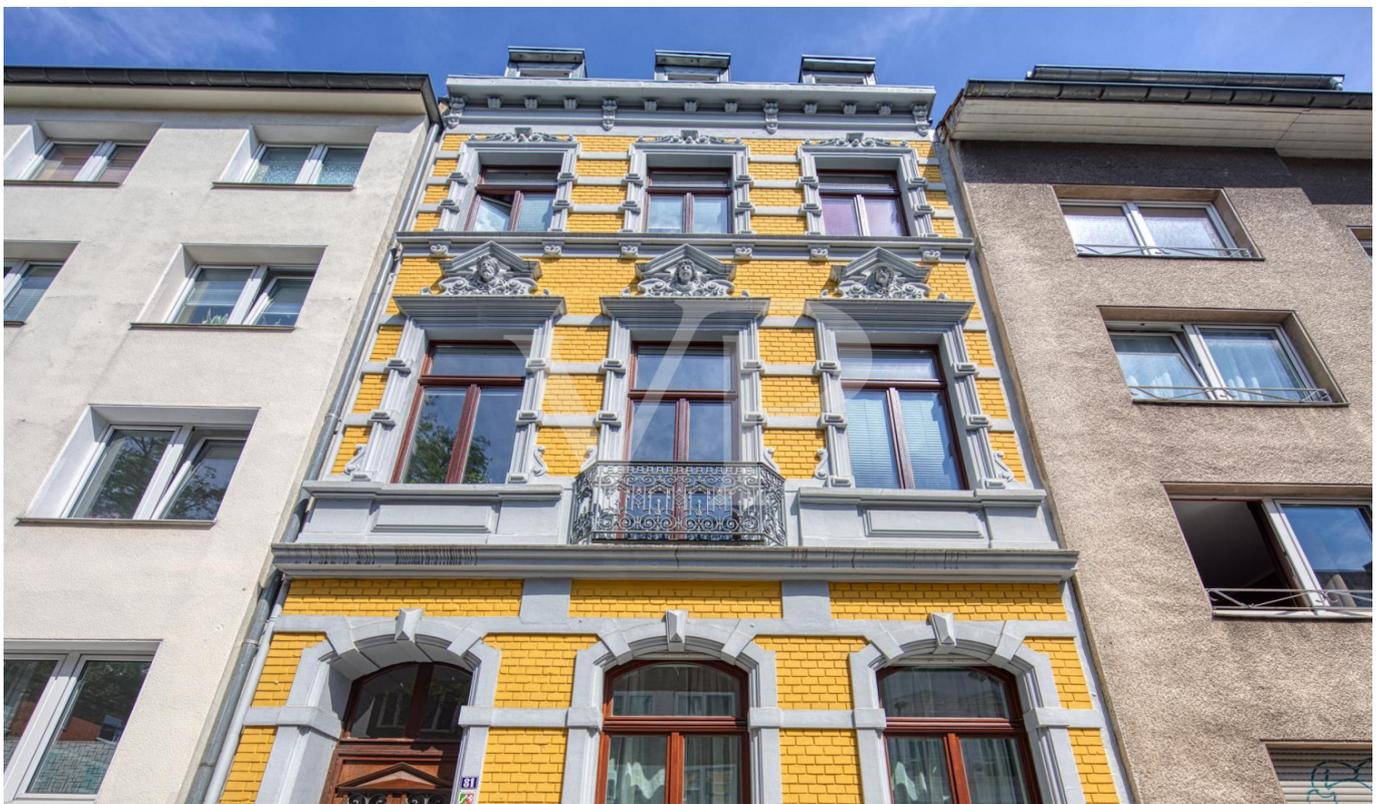


Aachen – Frankenberger Viertel

# Historische Stadtvilla mit Charakter

Property ID: 25027022



PURCHASE PRICE: 975.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 300 m<sup>2</sup> • ROOMS: 12 • LAND AREA: 163 m<sup>2</sup>

Property ID: 25027022 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 25027022 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

## At a glance

Property ID	25027022	Purchase Price	975.000 EUR
Living Space	ca. 300 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Available from	05.08.2025	Construction method	Solid
Rooms	12	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use
Bedrooms	4		
Bathrooms	4		
Year of construction	1894		

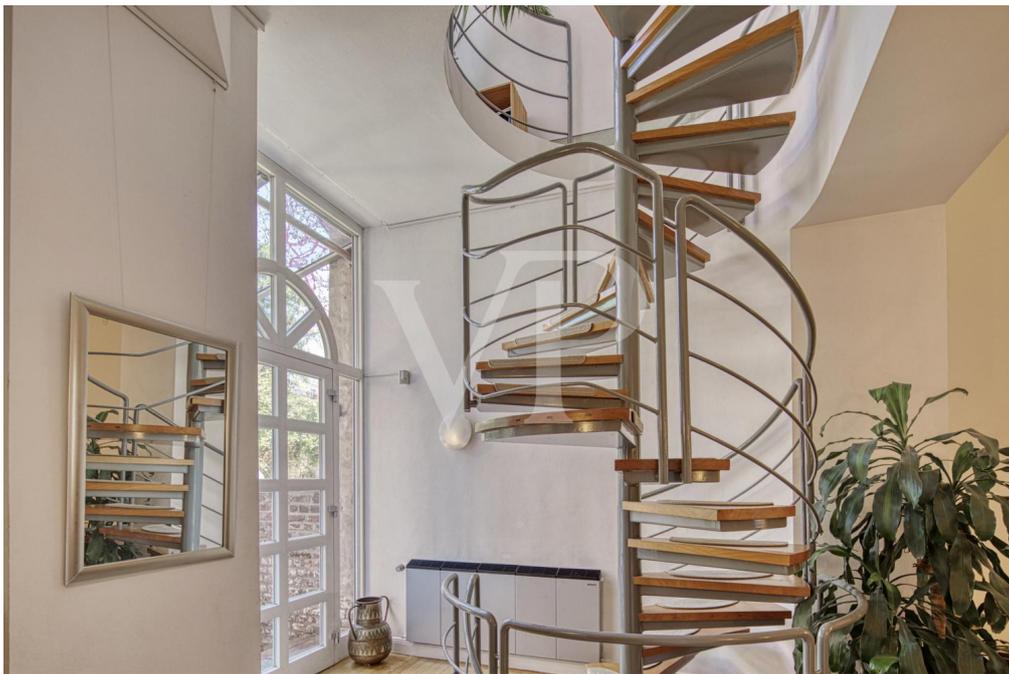
Property ID: 25027022 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25027022 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

## The property



Property ID: 25027022 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

## The property



Property ID: 25027022 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

## The property



Property ID: 25027022 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

## The property



Property ID: 25027022 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

## A first impression

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 m<sup>2</sup> 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.

Property ID: 25027022 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

## Details of amenities

- 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

Property ID: 25027022 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

## All about the location

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.

Property ID: 25027022 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

## 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](mailto:aachen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)