Aachen – Frankenberger Viertel

Denkmalgeschütztes Stadthaus mit Garten und Dachterrasse

Property ID: 25027022n

PURCHASE PRICE: 919.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 294 m^2 • ROOMS: 12 • LAND AREA: 163 m^2

Property ID: 25027022n - 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: 25027022n - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

At a glance

Property ID	25027022n
Living Space	ca. 294 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	19.09.2025
Rooms	12
Bedrooms	4
Bathrooms	4
Year of construction	1894

Purchase Price	919.500 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use

Property ID: 25027022n - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Energy Data

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

Property ID: 25027022n - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

The property

Property ID: 25027022n - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

The property

Property ID: 25027022n - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

The property

Property ID: 25027022n - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

The property

Property ID: 25027022n - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

A first impression

Dieses außergewöhnliche Stadthaus aus dem Jahr 1894 ist ein architektonisches Schmuckstück und zugleich ein Stück Aachener Stadtgeschichte. Die repräsentative Stilfassade mit ihren charakteristischen Dreifensterfronten verleiht dem Gebäude bis heute eine eindrucksvolle Ausstrahlung, die bereits beim ersten Anblick begeistert. Im Inneren wurde das Haus behutsam modernisiert, sodass es den Charme der Vergangenheit mit den Annehmlichkeiten modernen Wohnens harmonisch vereint.

Auf rund 295 m² Wohnfläche, verteilt über vier Etagen, eröffnet die Immobilie vielseitige Möglichkeiten der Nutzung. Drei Wohneinheiten ermöglichen sowohl die exklusive Eigennutzung als großzügiges Einfamilien- oder Zweifamilienhaus, ein durchdachtes Mehrgenerationenkonzept oder auch eine attraktive Kapitalanlage. Die Wohnung im zweiten Obergeschoss (59m²) ist bereits langfristig vermietet, was für Investoren eine sichere Grundlage schafft. Für Eigennutzer stehen die großzügige Maisonettewohnung(129m²) im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss(65m²) mit privatem Garten sowie die Dachgeschosswohnung mit sonniger Dachterrasse zur Verfügung.

Besonders hervorzuheben ist die Maisonettewohnung, die mit hochwertiger Ausstattung, offener Grundrissgestaltung und direktem Zugang zum Garten überzeugt. Eine elegante Wendeltreppe verbindet die Ebenen auf stilvolle Weise und schafft ein außergewöhnliches Wohngefühl. Die Dachgeschosswohnung bietet neben viel Helligkeit und Privatsphäre eine attraktive Dachterrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt.

Das Stadthaus verkörpert eine seltene Symbiose aus Tradition und Moderne: hohe Decken, Stuckelemente und klassische Grundrisse bewahren den historischen Charakter, während moderne Bäder, zeitgemäße Haustechnik und stilvolle Oberflächen für heutigen Wohnkomfort sorgen. Diese besondere Immobilie ist nicht nur ein Zuhause, sondern ein Ausdruck von Individualität und Lebensstil – mitten in einer der begehrtesten Lagen Aachens und zugleich eingebettet in die lebendige Kultur und Infrastruktur der Stadt.ppe, die beide Ebenen miteinander verbindet. Die Wohnung im zweiten Obergeschoss ist lichtdurchflutet, verfügt über einen einladenden Wintergarten und ist derzeit solide vermietet. Im Dachgeschoss erwartet Sie eine stilvolle Wohnung mit Empore und Zugang zu einer Dachterrasse, die einen beeindruckenden Blick über die Dächer der Kaiserstadt bietet.

Diese Stadtvilla ist mehr als nur eine Immobilie – sie ist ein Lebensgefühl, das Historie und zeitgemäßen Komfort auf besondere Weise verbindet. Ein einzigartiges Zuhause, das Sie mit seiner Ausstrahlung sofort in den Bann ziehen wird.

Property ID: 25027022n - 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: 25027022n - 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: 25027022n - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com