

Aachen – Frankenberger Viertel

Historische Stadtvilla mit Charakter

CODE DU BIEN: 25027022



PRIX D'ACHAT: 975.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 300 m² • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 163 m²

CODE DU BIEN: 25027022 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 25027022 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25027022
Surface habitable	ca. 300 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	05.08.2025
Pièces	12
Chambres à coucher	4
Salles de bains	4
Année de construction	1894

Prix d'achat	975.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25027022 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25027022 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

La propriété



CODE DU BIEN: 25027022 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

La propriété



CODE DU BIEN: 25027022 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

La propriété



CODE DU BIEN: 25027022 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

La propriété



CODE DU BIEN: 25027022 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Une première 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 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.

CODE DU BIEN: 25027022 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25027022 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25027022 - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen

Tel.: +49 241 - 95 71 33 0

E-Mail: aachen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com