

Aachen – Frankenberger Viertel

# Stilvolle Stadtvilla mit drei Wohneinheiten und Geschichte

Property ID: 25027022f



PURCHASE PRICE: 949.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 295 m<sup>2</sup> • ROOMS: 12 • LAND AREA: 164 m<sup>2</sup>

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

## At a glance

Property ID	25027022f	Purchase Price	949.000 EUR
Living Space	ca. 295 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	15.08.2025	Construction method	Solid
Rooms	12	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use
Bedrooms	4		
Bathrooms	4		
Year of construction	1894		

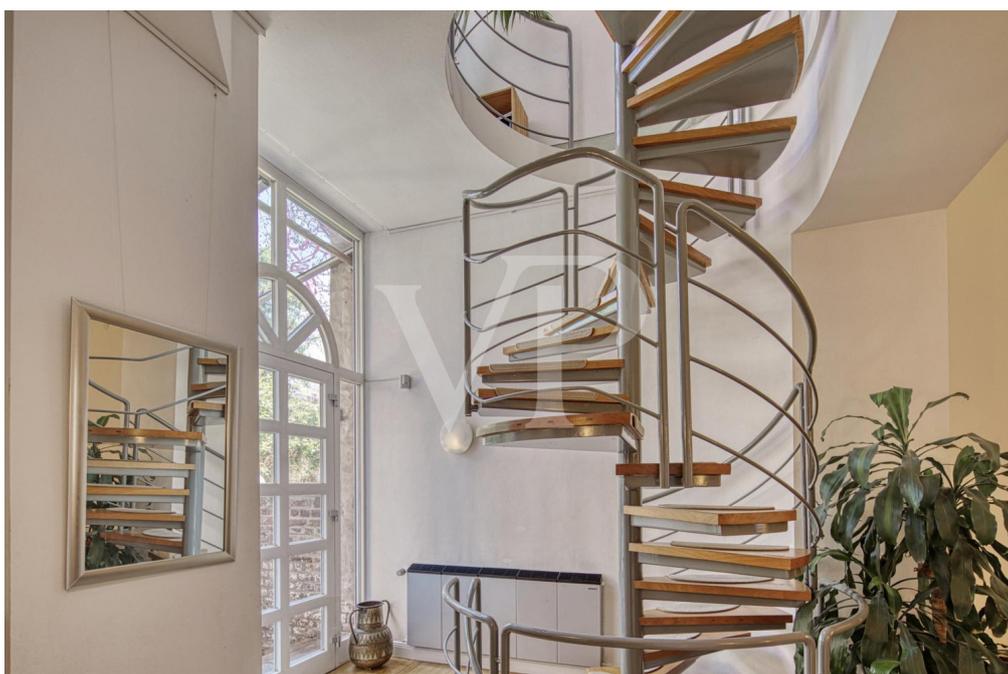
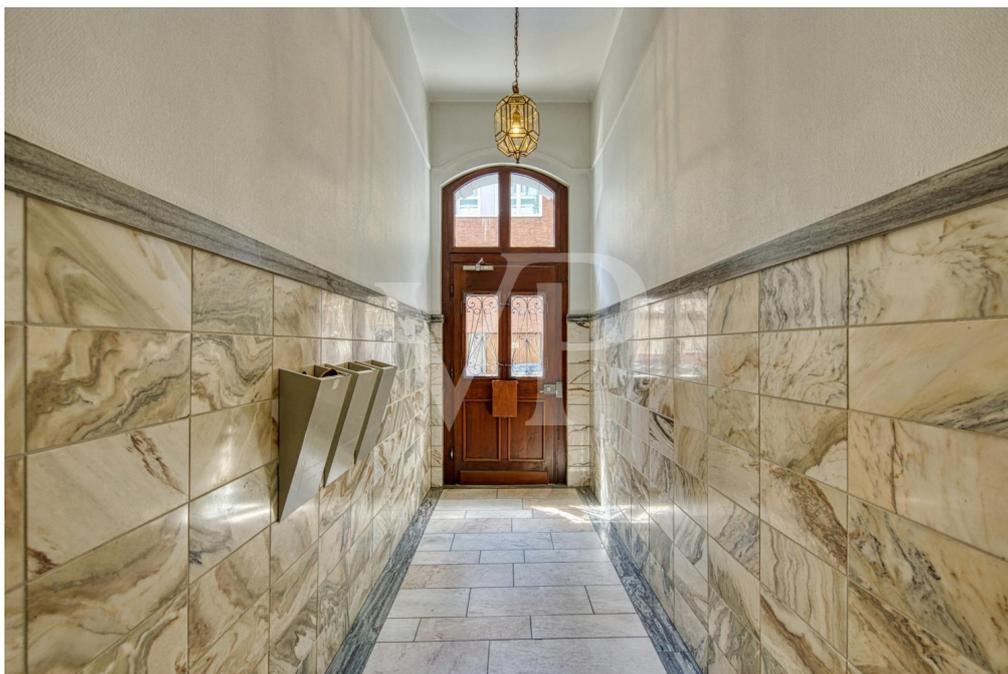
Property ID: 25027022f - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

## Energy Data

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

Property ID: 25027022f - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

## The property



Property ID: 25027022f - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

## The property



Property ID: 25027022f - 52070 Aachen – Frankenerger Viertel

## The property



Property ID: 25027022f - 52070 Aachen – Frankenerger Viertel

## The property



Property ID: 25027022f - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

## The property



Property ID: 25027022f - 52070 Aachen – Frankenberger Viertel

## A first impression

Diese außergewöhnliche Stadtvilla aus dem Jahr 1894 ist ein architektonisches Schmuckstück und zugleich ein Stück Aachener Stadtgeschichte. Die prächtige Stilfassade und die charakteristischen Dreifensterfronten spiegeln die Eleganz vergangener Zeiten wider, während das Haus im Inneren behutsam modernisiert wurde, um zeitgemäßen Wohnkomfort zu bieten.

Auf rund 295 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt über vier Etagen, vereint die Immobilie historischen Charme mit modernen Nutzungsmöglichkeiten. Drei individuelle Wohneinheiten eröffnen flexible Optionen – von der exklusiven Eigennutzung als Ein- oder Zweifamilienhaus bis hin zu einem lukrativen Mehrgenerationenkonzept oder einer attraktiven Kapitalanlage.

Die großzügige Maisonettewohnung im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss beeindruckt mit hochwertiger Ausstattung, einem privaten Garten und einer charmanten Wendeltreppe, 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: 25027022f - 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: 25027022f - 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: 25027022f - 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)