

Aachen – Südviertel

# Imposanter Stiftungs-/ Firmensitz nur 7 Minuten vom Aachener Zentrum

*Número de propiedad: 25027035G*



PRECIO DE COMPRA: 0 EUR • HABITACIONES: 35 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 19.134 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25027035G - 52076 Aachen – Südviertel

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25027035G - 52076 Aachen – Südviertel

## De un vistazo

|                      |                                                 |
|----------------------|-------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25027035G                                       |
| Tipo de techo        | Techo de mansarda                               |
| Habitaciones         | 35                                              |
| Año de construcción  | 1913                                            |
| Tipo de aparcamiento | 26 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje |

|                                |                                                                         |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | A petición                                                              |
| Oficina/ despacho              | Casa destinada a oficinas                                               |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 2 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Espacio total                  | ca. 1.278 m²                                                            |
| Modernización / Rehabilitación | 2005                                                                    |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                 |
| Método de construcción         | Sólido                                                                  |
| Superficie alquilable          | ca. 1278 m²                                                             |
| Características                | Terraza                                                                 |

Número de propiedad: 25027035G - 52076 Aachen – Südviertel

## Datos energéticos

|                     |                     |                        |                      |
|---------------------|---------------------|------------------------|----------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción central | Certificado energético | Legally not required |
| Fuente de energía   | Aceite              |                        |                      |

Número de propiedad: 25027035G - 52076 Aachen – Südviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 25027035G - 52076 Aachen – Südviertel

## Una primera impresión

Repräsentativer Firmensitz mit außergewöhnlichem Ambiente in Aachener Bestlage

Dieses historische Anwesen aus dem Jahr 1913 bietet in absoluter Premiumlage des Aachener Südviertels eine einzigartige Möglichkeit zur repräsentativen Unternehmensansiedlung. Auf einem ca. 19.143 m<sup>2</sup> großen Parkgrundstück gelegen, verbindet das Objekt eindrucksvolle Architektur mit funktionalem Raumangebot – ideal für anspruchsvolle Unternehmen, Kanzleien, Agenturen oder Institutionen mit gehobenem Anspruch an Standort, Erscheinungsbild und Arbeitsumfeld.

Die Gesamtnutzfläche von ca. 1.278 m<sup>2</sup>, davon ca. 872 m<sup>2</sup> in weiten Teilen hochwertig ausgebaute Wohnfläche, umfasst neben großzügigen Repräsentationsbereichen auch vielfältig nutzbare Büro-, Besprechungs- und Aufenthaltsräume. Bei optimaler Flächenorganisation lassen sich hier bis zu 50 Mitarbeitende unterbringen, ohne den exklusiven Charakter des Hauses zu verlieren. Zudem stehen 16 separate Zimmer mit en-suite Bädern zur Verfügung – z.B. als Rückzugsräume für Gäste, Führungskräfte oder für Schulungs-/Seminarzwecke.

Das Herzstück des Hauses bildet die imposante Belle Etage mit einer großzügigen Empfangshalle, mehreren Salons, einem Speisesaal mit Südterrasse sowie Kaminzimmer und Wintergarten mit Zugang zur Nordterrasse. Hochwertige Ausstattungsdetails wie Stuckdecken, Parkettböden und historische Kassettentüren schaffen ein repräsentatives Arbeitsumfeld mit besonderer Ausstrahlung.

Die verkehrsgünstige Lage mit direkter Nähe zur Aachener Innenstadt, hervorragender ÖPNV-Anbindung sowie optimaler Erreichbarkeit der Autobahnen A4 und A44 ermöglicht eine exzellente Anbindung in alle Richtungen – einschließlich der Großräume Köln, Düsseldorf, Belgien und Niederlande.

Ob als Firmensitz, Unternehmensrepräsentanz oder kombinierte Büro- und Veranstaltungsimmoblie: Dieses Anwesen bietet Unternehmen, vorbehaltlich etwaiger notwendiger baurechtlicher Genehmigungen, eine außergewöhnliche Plattform für exklusives Arbeiten, Empfangen und Repräsentieren.

Bei Interesse stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung.



Número de propiedad: 25027035G - 52076 Aachen – Südviertel

## Detalles de los servicios

- Historisches Baudenkmal in Stil des Neo Barock
- Großes Park- und Waldgrundstück
- Einzigartige Stuck-, Holz- und Wandelemente
- Variabel als Wohn-, Firmen- oder Kliniksitz nutzbar
- Ausreichend Stellplätze

Número de propiedad: 25027035G - 52076 Aachen – Südviertel

## Todo sobre la ubicación

### Erstklassige Lage im Aachener Südviertel

Die Immobilie liegt in einer der begehrtesten Lagen Aachens. Nur etwa 3?km vom Stadtzentrum entfernt, verbindet die ruhige und grüne Umgebung eine exklusive Umgebung mit unmittelbarer Nähe zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzten sowie kulturellen Sehenswürdigkeiten. Der benachbarte Hangeweier-Park mit See und Freibad unterstreicht den hohen Freizeitwert der Lage.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, zudem sind die Autobahnen A4 und A44 in wenigen Minuten erreichbar. So bestehen schnelle Verbindungen zu den Großräumen Köln, Düsseldorf, Belgien und den Niederlanden. Die internationalen Flughäfen Köln/Bonn und Düsseldorf sind jeweils in ca. 45?Minuten mit dem Auto erreichbar.

Aachen selbst, als westlichste Großstadt Deutschlands, vereint historische Bausubstanz mit internationaler Ausstrahlung – nicht zuletzt durch den Aachener Dom (UNESCO-Weltkulturerbe), das CHIO und die Rheinisch-Westfälische Technische Hochschule (RWTH), eine der führenden technischen Hochschulen Europas.



Número de propiedad: 25027035G - 52076 Aachen – Südviertel

## Otros datos

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25027035G - 52076 Aachen – Südviertel

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Timm Goldbeck

---

Theaterstraße 16, 52062 Aachen

Tel.: +49 241 - 95 71 33 0

E-Mail: [aachen@von-poll.com](mailto:aachen@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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