

Aachen – Hörn

Puristisches Einfamilienhaus in bester Lage von Aachen - Muffet

Número da propriedade: 25027015-1



PREÇO DE COMPRA: 1.250.000 EUR • ÁREA: ca. 286 m² • QUARTOS: 8

Número da propriedade: 25027015-1 - 52074 Aachen – Hörn

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25027015-1 - 52074 Aachen – Hörn

Numa vista geral

Número da propriedade	25027015-1
Área	ca. 286 m²
Quartos	8
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1780
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	1.250.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2025
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 25027015-1 - 52074 Aachen – Hörn

Dados energéticos

Sistemas de
aquecimento

Aquecimento por
chão radiante

Certificado
Energético

Legally not required

Aquecimento

Aquecimento urbano

Número da propriedade: 25027015-1 - 52074 Aachen – Hörn

O imóvel



Número da propriedade: 25027015-1 - 52074 Aachen – Hörn

Uma primeira impressão

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus mit 286?m² Wohnfläche auf zwei Etagen ist Teil des denkmalgeschützten Ensembles Gut Muffet – einem einzigartigen Ort, an dem Geschichte, Architektur und moderner Wohnkomfort verschmelzen. In bester Lage, nahe RWTH, Campus, Uniklinik und Stadtzentrum, bietet das Haus ein faszinierendes Wohnkonzept mit historischen Elementen.

Gut Muffet blickt auf eine Geschichte bis ins 17. Jahrhundert zurück und wurde in den 1960er-Jahren vom Architekten Fritz Eller vor dem Abriss bewahrt. Heute entsteht auf dem Gelände ein stilvolles Wohnensemble aus fünf individuellen Einheiten – vom kompakten Design-Apartment bis zur großzügigen Loftwohnung oder dem historischen Herrenhaus.

Das Ensemble verbindet Denkmalschutz mit moderner Architektur und bietet nicht nur ein einzigartiges Lebensumfeld, sondern auch attraktive steuerliche Vorteile für Kapitalanleger.

Número da propriedade: 25027015-1 - 52074 Aachen – Hörn

Detalhes do equipamento

- Bevorzugte zentrale Lage zu RWTH / Uniklinik & RWTH Campus
- Historisch gewachsener Ort mit künstlerischer Vergangenheit
- Denkmalgeschütztes Stadthistorisches Ensemble
- Integration alter Substanz mit moderner Architektur
- WEG Teilung, Baugenehmigung & denkmalrechtliche Erlaubnis liegen vor
- Denkmal AFA / Erhöhte Lineare Abschreibung, KfW Förderkredit & Zuschuss
- Energie-Effizienzhaus Standard / Denkmal Erneuerbare Energien Klasse
- Hochwertige Bodenbeläge (z. B. Parkett / Sichtestrich)
- Moderne Bäder & offene Wohnküchen
- Denkmalgeschützte Fassadenelemente
- Barrierearme Zugänge, je nach Wohneinheit
- Kombination aus Wohnen, Arbeiten und Kultur
- Großflächige Verglasung mit Sicht auf die historische Fassade
- KFZ Stellplätze & Fahrradbox
- Gute Anbindung an öffentliche Infrastruktur und ÖPNV & Autobahn
- Ideal für: Individualisten, Kunst- und Architekturfreunde, Familien, Freiberufler

Número da propriedade: 25027015-1 - 52074 Aachen – Hörn

Tudo sobre a localização

Gut Muffet befindet sich zwischen dem Westfriedhof, dem Naherholungsgebiet „Holland wiese“ und dem gleichnamigen Stadtteil Muffet.

Der Stadtteil Muffet ist ein beliebtes Wohngebiet aus den 60er, 70er und 80er Jahren. Es besteht vorwiegend aus Reihenhäusern mit einer gut funktionierenden Sozialstruktur. Mehrere Supermärkte, Bäcker, Apotheke, aber auch Grundschule und Kita befinden sich in einem Umkreis von ca. 1 km Entfernung. Wenn Sie joggen, Ihren Hund ausführen oder nach einem langen Arbeitstag einfach mal in harmonischer Umgebung tief durchatmen möchten, gelangen Sie zu Fuß in nur 300 Metern zur Hollandwiese und über einen Spazierweg zu den ca. 3 Kilometer entfernten „Sieben Quellen“ und weiter zur historischen Ortschaft Seffent.

Im Dreiländereck gelegen, halten sich in der Kaiserstadt Aachen eine historische Altstadt und jahrhundertealte Spuren von Kultur und Architektur die Waage mit dem Fortschritt durch eine der größten technischen Hochschulen Europas. Der Aachener Dom, erstes deutsches UNESCO Welterbe, prägt das innere Stadtbild, dass sich in einem weitläufigen Talkessel an das linksrheinische Schiefergebirge schmiegt und von Wäldern und Hügeln umgeben ist. Als westlichste Großstadt Deutschlands mit seinem jährlich stattfindenden Pferdesport-Turnier CHIO, lenkt Aachen oft genug das internationale Interesse auf sich, wodurch zahlreiche Firmenneugründungen das zukunftsorientierte Bild der Stadt prägen.

Número da propriedade: 25027015-1 - 52074 Aachen – Hörn

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen

Tel.: +49 241 - 95 71 33 0

E-Mail: aachen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com