

Exposé

Wohnung in Aachen

Charmantes Altbau-Loft mit Schlafempore im beliebten Frankenbergert Viertel



Objekt-Nr. OM-467407

Wohnung

Verkauf: **85.000 €**

Ansprechpartner:
Navid Molaie

Bismarckstrasse 201
52066 Aachen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1920	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	19,20 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	130 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Aktuell vermietet | 420 € Kaltmiete monatlich | ca. 6 % Bruttorendite | Denkmalsgeschützter Altbau | Kellerraum vorhanden

Diese attraktive Eigentumswohnung befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen Aachens und überzeugt durch ihre intelligente Raumaufteilung sowie ihren besonderen Loft-Charakter. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 19,2 m² und bietet dank der integrierten Schlafempore eine gelungene Trennung von Wohn- und Schlafbereich.

Besonders hervorzuheben sind die hohen Altbaudecken mit dekorativen Stuckelementen, die der Wohnung einen außergewöhnlichen Charakter verleihen. Die Schlafempore nutzt die vorhandene Raumhöhe optimal aus und schafft zusätzlichen Wohnkomfort. In Kombination mit der zentralen Lage im beliebten Frankenberger Viertel entsteht ein Wohnkonzept, das sich deutlich von klassischen Studentenapartments abhebt.

Der helle Wohnraum vermittelt trotz kompakter Größe ein angenehmes und großzügiges Raumgefühl und bietet ausreichend Platz für Wohnen, Arbeiten und Entspannen.

Die Wohnung eignet sich ideal für Studierende, Berufseinsteiger oder Pendler und stellt zugleich eine attraktive Kapitalanlage dar. Die zentrale Lage sowie die dauerhaft hohe Nachfrage nach kleineren Wohnungen in Aachen sorgen für eine nachhaltige Vermietbarkeit.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Highlights auf einen Blick:

- Ca. 19,2 m² Wohnfläche
- Hohe Altbaudecken mit dekorativen Stuckelementen
- Clever gestaltete Schlafempore mit Loft-Charakter
- Heller Wohnbereich mit großzügigem Raumgefühl
- Eigener Kellerraum
- Attraktive Kapitalanlage
- Sehr gute Vermietbarkeit
- Gefragte Wohnlage im Frankenberger Viertel
- Nähe zu RWTH Aachen, FH Aachen, Innenstadt und Hauptbahnhof

Ob als langfristige Kapitalanlage, Studentenwohnung oder erste eigene Immobilie – dieses Altbau-Loft bietet eine attraktive Kombination aus Lage, Charakter und Wertstabilität.

Ausstattung

- Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung aus dem Jahr 2011
- Isolierverglaste Kunststofffenster
- Neuer Dachstuhl mit Eindeckung aus dem Jahre 2015
- Gemeinsamer Hof
- Unterkellert mit eigenen Kellerabteil
- Waschmaschinenplatz im Keller

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Sonstiges

Diese Wohnung bietet eine seltene Kombination aus attraktiver Kapitalanlage und besonderem Wohncharakter. Die aktuelle Kaltmiete von 420 € monatlich entspricht einer Bruttoanfangsrendite von rund 6 % und macht das Objekt insbesondere für Kapitalanleger interessant.

Dank der hohen Decken, der integrierten Schlafempore sowie der stilvollen Altbaulemente hebt sich die Wohnung deutlich von klassischen Studentenapartments ab. Die Lage im beliebten Frankener Viertel sorgt für eine nachhaltig hohe Nachfrage und eine sehr gute Vermietbarkeit.

Die Wohnung eignet sich ebenso hervorragend für Eltern von Studierenden, die statt laufender Mietzahlungen in eine eigene Immobilie investieren möchten. Die RWTH Aachen, die FH Aachen sowie die Innenstadt sind schnell erreichbar.

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. Der Denkmalschutz bezieht sich ausschließlich auf die Außenfassade. Hieraus ergeben sich für den Eigentümer keine besonderen Einschränkungen bei der Nutzung der Wohnung. Gleichzeitig können steuerliche Vorteile durch erhöhte Abschreibungsmöglichkeiten bestehen.

Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil. Im Gemeinschaftskeller stehen zudem Flächen für Waschmaschine und Trockner zur Verfügung.

Keine Makleranfragen erwünscht.

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage im beliebten Frankener Viertel von Aachen, einem der gefragtesten Wohnquartiere der Stadt. Die Umgebung zeichnet sich durch ihren historischen Charme, eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie eine hohe Lebensqualität aus.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Der beliebte Frankener Park sowie weitere Grünflächen bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Die Aachener Innenstadt ist nur wenige Minuten entfernt. Auch der Hauptbahnhof Aachen ist schnell erreichbar und bietet optimale Verbindungen in die Region sowie nach Köln, Düsseldorf, Brüssel und Maastricht.

Besonders attraktiv ist die Lage für Studierende und Berufseinsteiger: Die Einrichtungen der RWTH Aachen sowie der FH Aachen sind sowohl mit dem Fahrrad als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar. Dadurch besteht eine dauerhaft hohe Nachfrage nach Wohnraum in dieser Lage.

Die Kombination aus urbanem Leben, hervorragender Verkehrsanbindung und hoher Wohnqualität macht das Frankener Viertel zu einer der beliebtesten Wohnlagen Aachens und sichert langfristig eine stabile Vermietbarkeit sowie gute Wertentwicklungsperspektiven.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

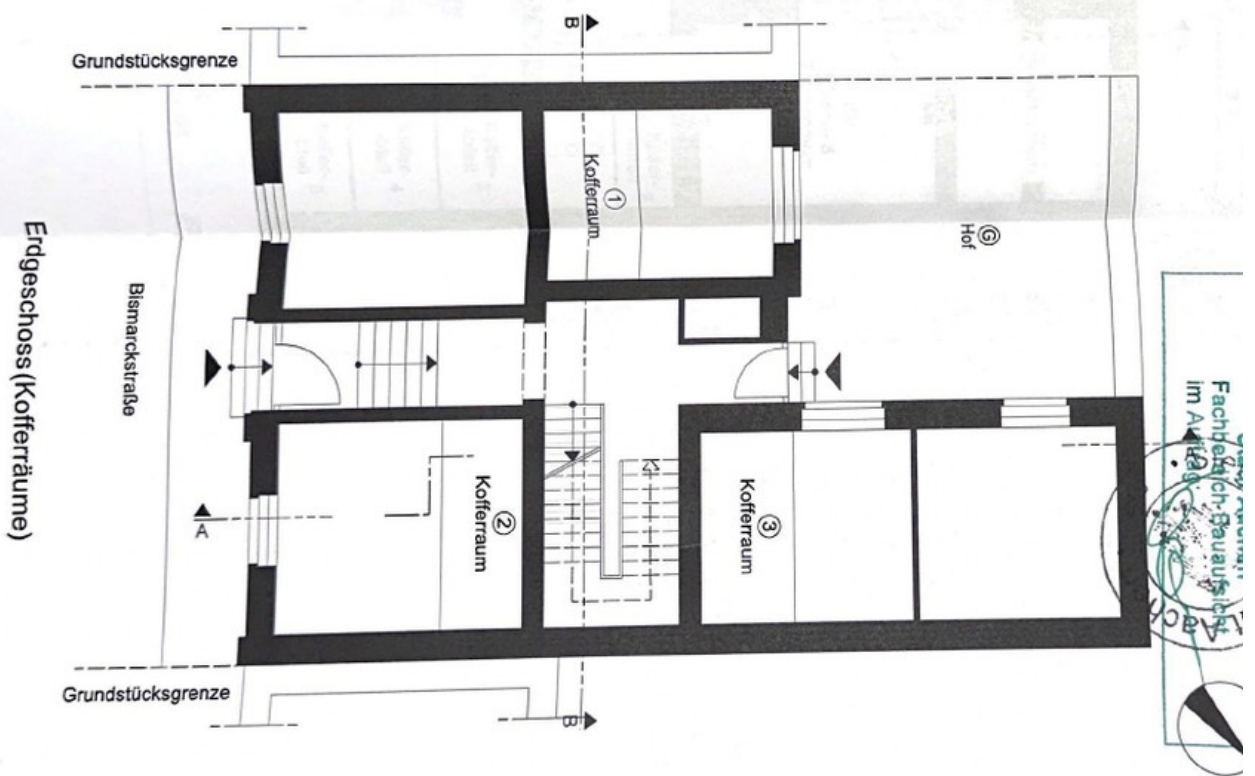
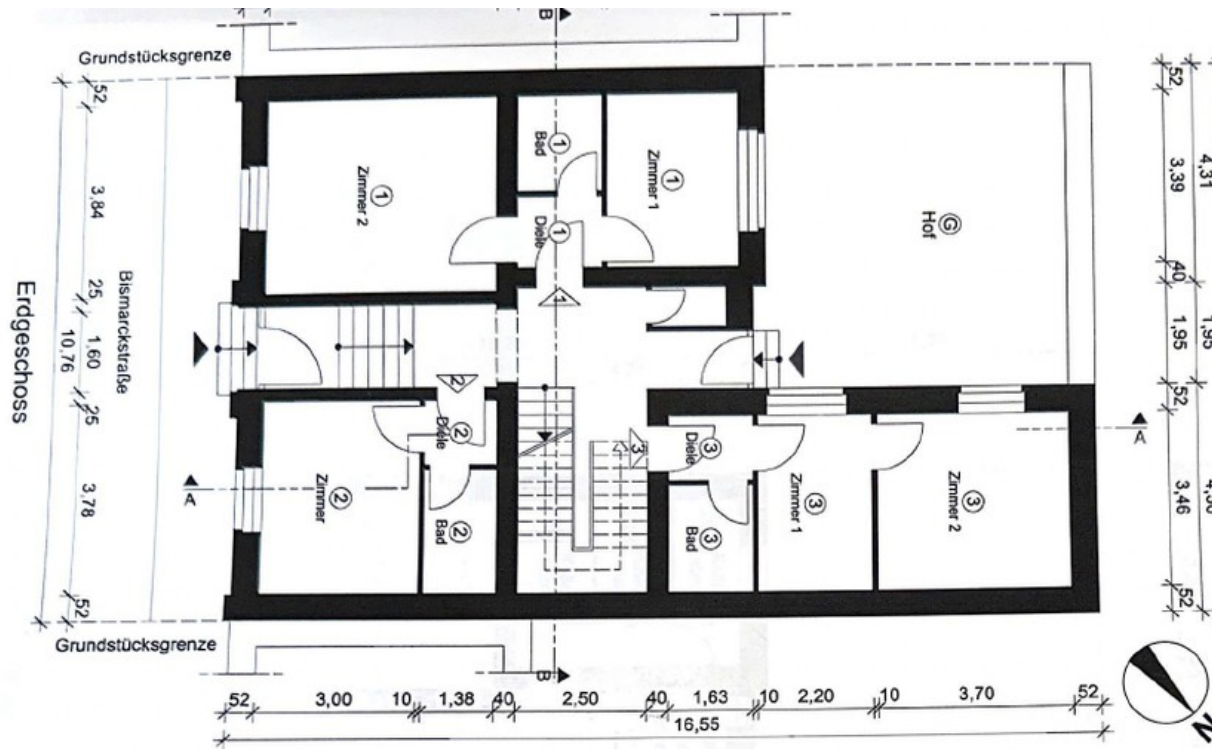


Exposé - Galerie



KI Generierte Visualisierung

Exposé - Grundrisse



WEG №2