

Aachen – Südviertel

# Historisches Herrenhaus in Aachens bester Lage – Repräsentatives Anwesen mit Parkgrundstück

Property ID: 25027032P

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

PURCHASE PRICE: 0 EUR • LIVING SPACE: ca. 900 m<sup>2</sup> • ROOMS: 26 • LAND AREA: 20.000 m<sup>2</sup>

Property ID: 25027032P - 52076 Aachen – Südviertel

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25027032P - 52076 Aachen – Südviertel

## At a glance

|                      |                                        |
|----------------------|----------------------------------------|
| Property ID          | 25027032P                              |
| Living Space         | ca. 900 m²                             |
| Roof Type            | Mansard roof                           |
| Rooms                | 26                                     |
| Bedrooms             | 16                                     |
| Bathrooms            | 16                                     |
| Year of construction | 1913                                   |
| Type of parking      | 26 x Outdoor parking space, 2 x Garage |

|                               |                                                                         |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | On request                                                              |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 2 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Total Space                   | ca. 1.300 m²                                                            |
| Modernisation / Refurbishment | 2005                                                                    |
| Condition of property         | Well-maintained                                                         |
| Construction method           | Solid                                                                   |
| Usable Space                  | ca. 400 m²                                                              |
| Equipment                     | Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use                       |

Property ID: 25027032P - 52076 Aachen – Südviertel

## Energy Data

|                 |                 |                    |                      |
|-----------------|-----------------|--------------------|----------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Legally not required |
| Power Source    | Oil             |                    |                      |

Property ID: 25027032P - 52076 Aachen – Südviertel

## A first impression

Repräsentatives Anwesen in Toplage des Aachener Südviertels

In bester Lage des Aachener Südviertels befindet sich dieses historische Herrenhaus aus dem Jahr 1913 auf einem knapp 20.000 m<sup>2</sup> großen Parkgrundstück. Die Gesamtfläche von ca. 1.300 m<sup>2</sup> umfasst ca. 900 m<sup>2</sup> Wohnfläche davon vielseitig nutzbare Repräsentations- und Aufenthaltsbereiche.

Die Belle Etage beeindruckt mit einer großzügigen Empfangshalle, vier verbundenen Salons, einem Speisesaal mit Zugang zur Südterrasse sowie einem Kaminzimmer mit Wintergarten und Zugang zur Nordterrasse. Bibliothek und Tee-Salon bieten Raum für Rückzug und Gespräche. Im Obergeschoss befindet sich das Hauptschlafzimmer mit Bad en Suite sowie weitere Gäste-, Kinder und Nebenräume, teilweise mit direkt verbundenen Bädern.

Das Anwesen bietet neben der wunderschönen Belle Etage - 16 Gästezimmer mit en-suite Bädern sowie weitere Räume, die sich ideal als Konferenz-, Schulungs- oder Veranstaltungsflächen eignen. Zahlreiche originale Stilelemente wie Stuckdecken, Kassettentüren und Parkettböden verleihen dem Gebäude einen besonderen Charme.

Das Objekt eignet sich – vorbehaltlich etwaiger notwendiger baurechtlicher Genehmigungen – als exklusive Privatresidenz, Gästehaus oder Firmensitz.

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Property ID: 25027032P - 52076 Aachen – Südviertel

## Details of amenities

- Historisches Baudenkmal in Stil des Neo Barock
- Großes Park- und Waldgrundstück
- Einzigartige Stuck-, Holz- und Wandelemente
- Variabel als Wohnhaus, Firmensitz, Praxishauses oder eine Kombination daraus nutzbar
- Ausreichend Stellplätze

Property ID: 25027032P - 52076 Aachen – Südviertel

## All about the location

### Erstklassige Lage im Aachener Südviertel

Das Anwesen liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen Aachens. Nur etwa 3?km vom Stadtzentrum entfernt, verbindet die ruhige und grüne Umgebung eine exklusive Wohnqualität 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.

Property ID: 25027032P - 52076 Aachen – Südviertel

## Other information

**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.

Property ID: 25027032P - 52076 Aachen – Südviertel

## 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)