Alsfeld / Altenburg

Historisches Fachwerkensemble in Altenburg

CODICE OGGETTO: 25332006

PREZZO D'ACQUISTO: 450.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 284 m^2 • **VANI:** 14 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.137 m^2

CODICE OGGETTO: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25332006
Superficie netta	ca. 284 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	14
Camere da letto	8
Bagni	5
Anno di costruzione	1985
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 4 x Garage

Prezzo d'acquisto	450.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

Dati energetici

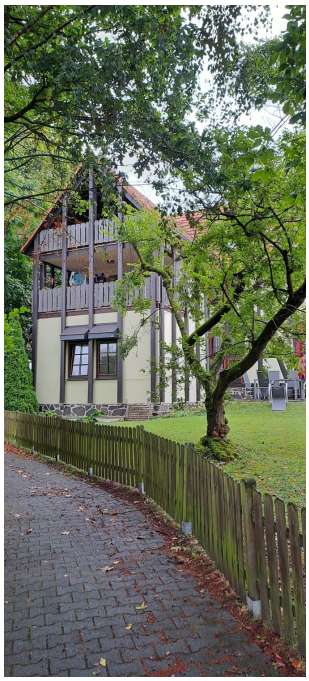
Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

Una prima impressione

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus, erbaut im Jahr 1985, bietet eine attraktive Investitionsmöglichkeit in einem denkmalgeschützten Gebäude. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 284 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 1137 m² ist diese Immobilie sowohl für Investoren als auch für große Familien von Interesse und überzeugt auch mit seiner Jahreskaltmiete von 27.420.- €. Die Immobilie wurde stets gepflegt und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Die bestehende Zentralheizung gewährleistet eine effiziente Beheizung des gesamten Hauses. Die Ausstattungsqualität entspricht dem normalen Standard, was einen gepflegten und ordentlichen Gesamteindruck vermittelt. Die denkmalgeschützte Fassade verleiht dem Gebäude einen besonderen Charakter und trägt zur Erhaltung historischer Baustrukturen bei. Durch die vollständige Vermietung der Immobilie ist eine konstante Einnahmequelle gesichert. Die Lage des Hauses bietet eine hervorragende Erreichbarkeit von verschiedenen öffentlichen Einrichtungen und Dienstleistungen, was zu einer hohen Wohnattraktivität führt. In der Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote, die sowohl die Mieter als auch mögliche Käufer ansprechen könnten. Für Investoren bietet diese Immobilie die Möglichkeit, nachhaltige Renditen zu erzielen, während sie zugleich zum Erhalt eines denkmalgeschützten Bauwerks beitragen. Die Vermietungssituation bleibt stabil, was durch den guten Zustand der Immobilie begünstigt wird. Auch die Lage in einem etablierten Wohngebiet trägt zu einer konstanten Nachfrage bei. Insgesamt stellt dieses Mehrfamilienhaus eine wertvolle Gelegenheit dar, in eine Immobilie mit historischem Flair und solider Bausubstanz zu investieren. Interessenten sind eingeladen, sich bei Interesse an einer Besichtigung oder bei weiteren Fragen zu den Details der Immobilie jederzeit an uns zu wenden. So haben Sie die Möglichkeit, diese einmalige Gelegenheit näher kennenzulernen und sich von den besonderen Merkmalen und der Qualität dieser Immobilie selbst zu überzeugen.

CODICE OGGETTO: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

Tutto sulla posizione

Altenburg ist der nach der Kernstadt größte Stadtteil von Alsfeld im mittelhessischen Vogelsbergkreis.Die Immobilie befindet sich in Altenburg im Vogelsbergkreis. Alsfeld grenzt daran als Kleinstadt an und besticht durch seine hervorragende Infrastruktur. Neben der wunderschönen historischen Altstadt mit mittelalterlichen Gässchen, Türmen und Fachwerkhäusern verfügt Alsfeld über viele Einkaufsmöglichkeiten und eine optimale medizinische Versorgung durch Arztpraxen mit verschiedenen Fachrichtungen sowie ein Kreiskrankenhaus. Die Kinderbetreuung ist durch mehrere Kindergärten und Schulen ebenfalls gesichert. Alsfeld bietet eine große Auswahl verschiedener Freizeitaktivitäten wie zum Beispiel Schwimmbad, Kinocenter, Märkte und Konzerte. Durch die sehr gute und zentrale Verkehrsanbindung der anliegenden Autobahn A5 ist man in ca. 90 km in Frankfurt, ca.45 km in Gießen, ca.40 km in Fulda, ca.50 km in Marburg und ca. 35 km in Bad Hersfeld.

CODICE OGGETTO: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

Ulteriori informazioni

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 Handelsregisterauszugs, 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.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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Yvonne Guth

Frankfurter Straße 39 Distretto di Vogelsberg
E-Mail: vogelsbergkreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com