Alsfeld / Altenburg

Relocated timber-framed building ensemble in Altenburg

Property ID: 25332006

PURCHASE PRICE: 425.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 347 m^2 • **ROOMS:** 14 • **LAND AREA:** 1.137 m^2

Property ID: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

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

Property ID: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

At a glance

Property ID	25332006
Living Space	ca. 347 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	14
Bedrooms	8
Bathrooms	5
Year of construction	1985
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 4 x Garage

Purchase Price	425.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

Energy Data

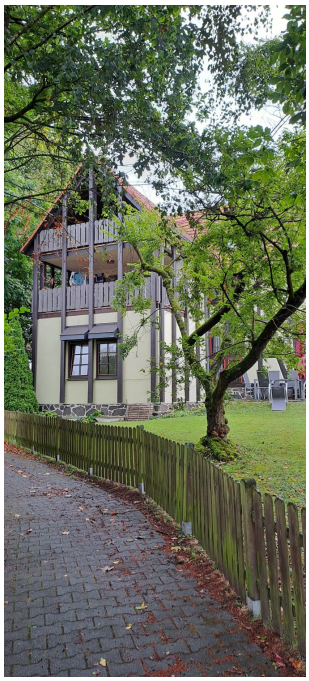
Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

The property

Property ID: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

The property



Property ID: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

The property

Property ID: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

The property

Property ID: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

The property

Property ID: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

A first impression

This relocated timber-framed house comprises two historic buildings that were painstakingly reconstructed at a new location. Relocated in 1985, this well-maintained timber-framed house offers an attractive investment opportunity in a listed building. With a generous living area of approximately 347 m² and a plot size of approximately 1137 m², this property is of interest to both investors and large families, and also boasts an impressive annual net rental income of €27,420. The property has been consistently maintained and is in excellent condition. The existing fixtures and fittings are of a high quality, creating a well-kept and tidy overall impression. The listed facade lends the building a distinctive character and contributes to the preservation of historic architectural structures. The basement is solidly constructed and shows no signs of damp. The property's full occupancy ensures a steady source of income. The house's location offers excellent access to various public facilities and services, making it a highly desirable place to live. The surrounding area boasts numerous shopping facilities, schools, and leisure activities that could appeal to both current tenants and potential buyers. For investors, this property offers the opportunity to generate sustainable returns while simultaneously contributing to the preservation of a listed building. The rental situation remains stable, thanks to the property's excellent condition. Its location in an established residential area also contributes to consistent demand. Overall, this multi-family building represents a valuable opportunity to invest in a property with historical charm and solid construction. Interested parties are welcome to contact us at any time to arrange a viewing or if they have any further questions about the property. This will give you the opportunity to learn more about this unique opportunity and experience the special features and quality of this property firsthand.

Property ID: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

All about the location

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.

Property ID: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

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 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.

Property ID: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Yvonne Guth

Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)
Tel.: +49 6633 - 91 12 845
E-Mail: vogelsbergkreis@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com