

Alsfeld / Altenburg

# Conjunto de edificios con estructura de madera reubicados en Altenburg

Número de propiedad: 25332006

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 425.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 347 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.137 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

## De un vistazo

Número de propiedad	25332006
Superficie habitable	ca. 347 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	14
Dormitorios	8
Baños	5
Año de construcción	1985
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 4 x Garaje

Precio de compra	425.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

## La propiedad



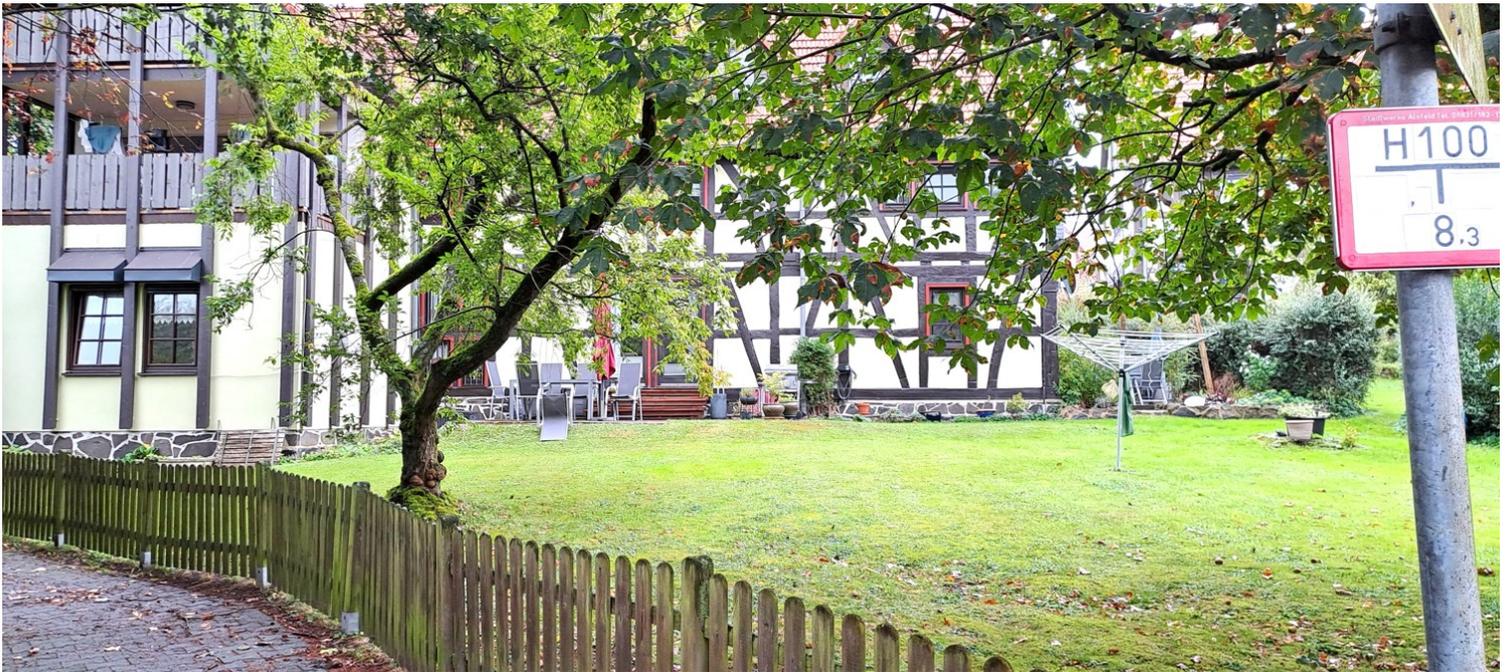
Número de propiedad: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

## La propiedad



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**06633 - 91 12 845**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

Número de propiedad: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

## Una primera impresión

Esta casa con estructura de madera, reubicada, consta de dos edificios históricos que fueron reconstruidos con esmero en una nueva ubicación. Reubicada en 1985, esta casa con estructura de madera, en perfecto estado de conservación, ofrece una atractiva oportunidad de inversión en un edificio protegido. Con una generosa superficie habitable de aproximadamente 347 m<sup>2</sup> y una parcela de aproximadamente 1137 m<sup>2</sup>, esta propiedad es atractiva tanto para inversores como para familias numerosas, y además presume de una impresionante renta neta anual de 27.420 €. La propiedad se ha mantenido constantemente y se encuentra en excelentes condiciones. El equipamiento existente es de alta calidad, lo que crea una impresión general de buen estado de conservación. La fachada protegida confiere al edificio un carácter distintivo y contribuye a la conservación de las estructuras arquitectónicas históricas. El sótano es de construcción sólida y no presenta signos de humedad. La ocupación completa de la propiedad garantiza una fuente de ingresos estable. La ubicación de la casa ofrece un excelente acceso a diversas instalaciones y servicios públicos, lo que la convierte en un lugar muy atractivo para vivir. La zona circundante cuenta con numerosos comercios, colegios y actividades de ocio que podrían resultar atractivas tanto para inquilinos actuales como para compradores potenciales. Para los inversores, esta propiedad ofrece la oportunidad de generar rentabilidad sostenible a la vez que contribuye a la conservación de un edificio protegido. La situación del alquiler se mantiene estable gracias al excelente estado de la propiedad. Su ubicación en una zona residencial consolidada también contribuye a una demanda constante. En resumen, este edificio multifamiliar representa una valiosa oportunidad para invertir en una propiedad con encanto histórico y una construcción sólida. Los interesados pueden contactarnos en cualquier momento para concertar una visita o si tienen alguna pregunta sobre la propiedad. Esto les permitirá conocer mejor esta oportunidad única y experimentar de primera mano las características y la calidad de esta propiedad.

Número de propiedad: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

## Otros datos

**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.

Número de propiedad: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Yvonne Guth

---

Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)

Tel.: +49 6633 - 91 12 845

E-Mail: [vogelsbergkreis@von-poll.com](mailto:vogelsbergkreis@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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