

Alsfeld / Altenburg

# Ensemble de bâtiments à ossature bois déplacé à Altenburg

**CODE DU BIEN: 25332006**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



**PRIX D'ACHAT: 425.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 347 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 14 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.137 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg**

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25332006	Prix d'achat	425.000 EUR
Surface habitable	ca. 347 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison multifamiliale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	14	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	8	Technique de construction	massif
Salles de bains	5	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon
Année de construction	1985		
Place de stationnement	4 x surface libre, 4 x Garage		

**CODE DU BIEN: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

## La propriété



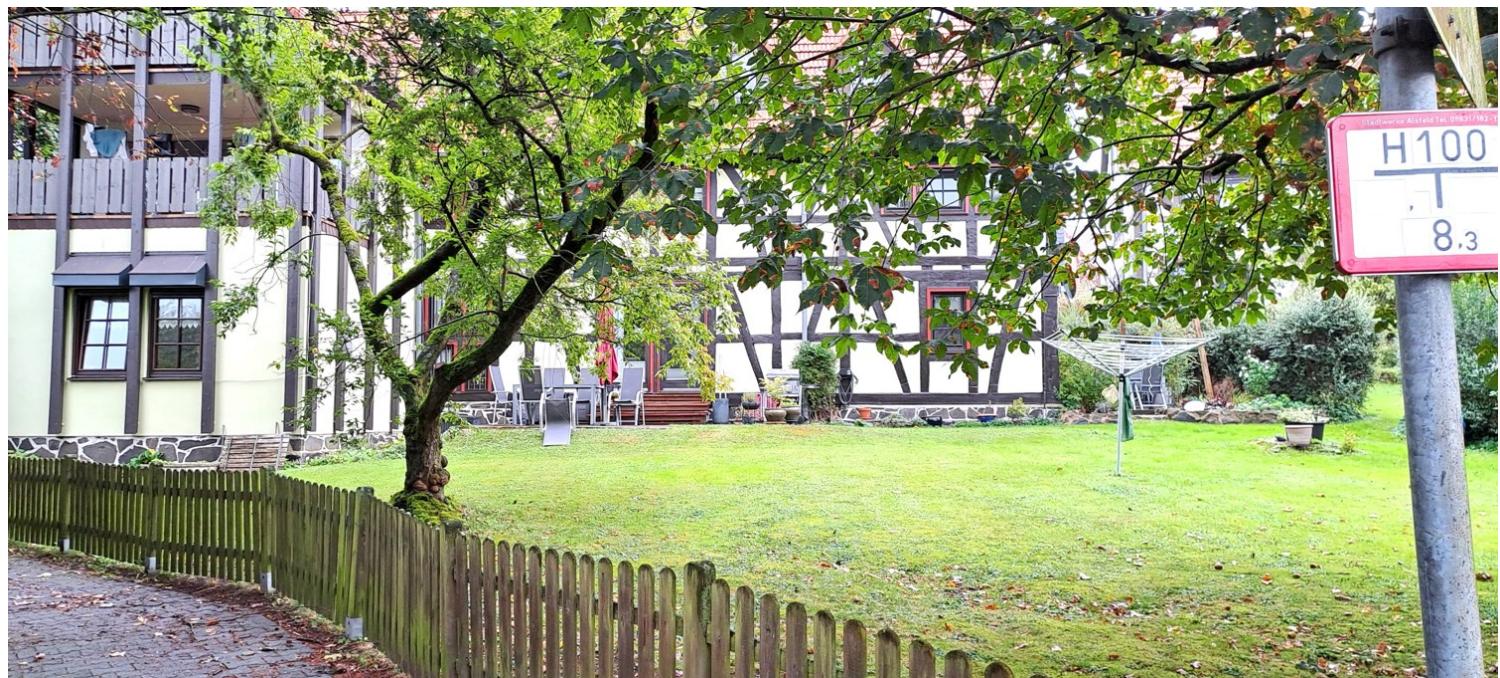
CODE DU BIEN: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

## La propriété



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)

**CODE DU BIEN: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg**

## Une première impression

Cette maison à colombages déplacée se compose de deux bâtiments historiques minutieusement reconstruits sur un nouveau site. Relocalisée en 1985, cette maison à colombages bien entretenue offre une opportunité d'investissement attrayante dans un bâtiment classé. Avec une surface habitable généreuse d'environ 347 m<sup>2</sup> et un terrain d'environ 1137 m<sup>2</sup>, cette propriété intéressera aussi bien les investisseurs que les familles nombreuses, et affiche un revenu locatif net annuel impressionnant de 27 420 €. La propriété a été entretenue avec soin et est en excellent état. Les équipements et finitions existants sont de grande qualité, créant une impression générale soignée et impeccable. La façade classée confère au bâtiment un caractère distinctif et contribue à la préservation du patrimoine architectural. Le sous-sol est de construction solide et ne présente aucune trace d'humidité. L'occupation complète de la propriété garantit un revenu stable. L'emplacement de la maison offre un accès facile à divers services et commodités, ce qui en fait un lieu de vie très recherché. Le quartier regorge de commerces, d'écoles et d'activités de loisirs susceptibles de séduire aussi bien les locataires actuels que les acheteurs potentiels. Pour les investisseurs, ce bien offre l'opportunité de générer des rendements durables tout en contribuant à la préservation d'un bâtiment classé. La situation locative demeure stable grâce à l'excellent état du bien. Son emplacement dans un quartier résidentiel établi contribue également à une demande constante. En résumé, cet immeuble de rapport représente une précieuse opportunité d'investir dans un bien immobilier au charme historique et à la construction solide. Les personnes intéressées sont invitées à nous contacter à tout moment pour organiser une visite ou pour toute question concernant le bien. Vous aurez ainsi l'occasion d'en apprendre davantage sur cette opportunité unique et de constater par vous-même les atouts et la qualité de ce bien.

**CODE DU BIEN: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg**

## Tout sur l'emplacement

Altenburg ist der nach der Kernstadt größte Stadtteil von Alsfeld im mittelhessischen Vogelsbergkreis. Die Immobilie befindet sich in Altenburg im Vogelsbergkreis. Ahsfeld grenzt daran als Kleinstadt an und besticht durch seine hervorragende Infrastruktur. Neben der wunderschönen historischen Altstadt mit mittelalterlichen Gäßchen, Türmen und Fachwerkhäusern verfügt Ahsfeld 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. Ahsfeld 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.

**CODE DU BIEN: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg**

## Plus d'informations

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

**CODE DU BIEN: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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