Alsfeld / Altenburg

Transloziertes Fachwerkensemble in Altenburg

??????? ????????: 25332006

???? ??????: 425.000 EUR • ?????????: ca. 347 m^2 • ???????: 14 • ?????? ???: 1.137 m^2

??????? ????????: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

?? ??? ?????

??????? ????????	25332006
?????????	ca. 347 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	14
????????? ??? ????????	8
????????	5
???? ??????????	1985
????? ??????????	4 x ?????????? ????? ??????????, 4 x ??????

???? ??????	425.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????	???????, ?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

?????????? ????????

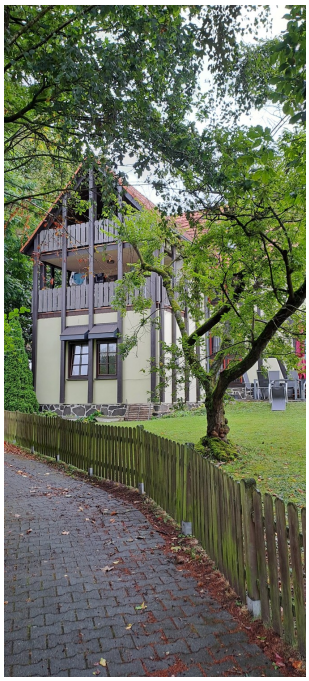
????????? ?????????	???????? ????????	????????????? ?????????	KEIN
???? ?????????	?????		

??????? ????????: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

?? ???????

??????? ????????: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

?? ???????



??????? ????????: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

?? ???????

??????? ????????: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

?? ???????

??????? ????????: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

?? ???????

??????? ????????: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

??? ????? ????????

Bei diesem transloziertem Fachwerkhaus handelt es sich um zwei historische Gebäude die mit viel Aufwand und Engagement an einem neuen Standort wieder aufgebaut wurden. Dieses gepflegte Fachwerkhaus wurde 1985 translozierd und bietet eine attraktive Investitionsmöglichkeit in einem denkmalgeschützten Gebäude. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 347 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 Ausstattungsqualität entspricht einem gepflegten Zustand, was einen gepflegten und ordentlichen Gesamteindruck vermittelt. Die denkmalgeschützte Fassade verleiht dem Gebäude einen besonderen Charakter und trägt zur Erhaltung historischer Baustrukturen bei. Das Kellergeschoss ist massiv gemauert und weißt keinerlei Feuchtigkeit auf.

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.

??????? ????????: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

????? ???????????

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.

??????? ????????: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Yvonne Guth

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com