

Alsfeld / Altenburg

# Áthelyezett favázas épületegyüttes Altenburgban

VP azonosító: 25332006

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 425.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 347 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 14 • FÖLDTERÜLET: 1.137 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

## Áttekintés

VP azonosító	25332006
Hasznos lakótér	ca. 347 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	14
Hálósobák	8
Fürdoszobák	5
Építés éve	1985
Parkolási lehetőségek	4 x Felszíni parkolóhely, 4 x Garázs

Vételár	425.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Gáz		



VP azonosító: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

## Az ingatlan





VP azonosító: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

## Az ingatlan





VP azonosító: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

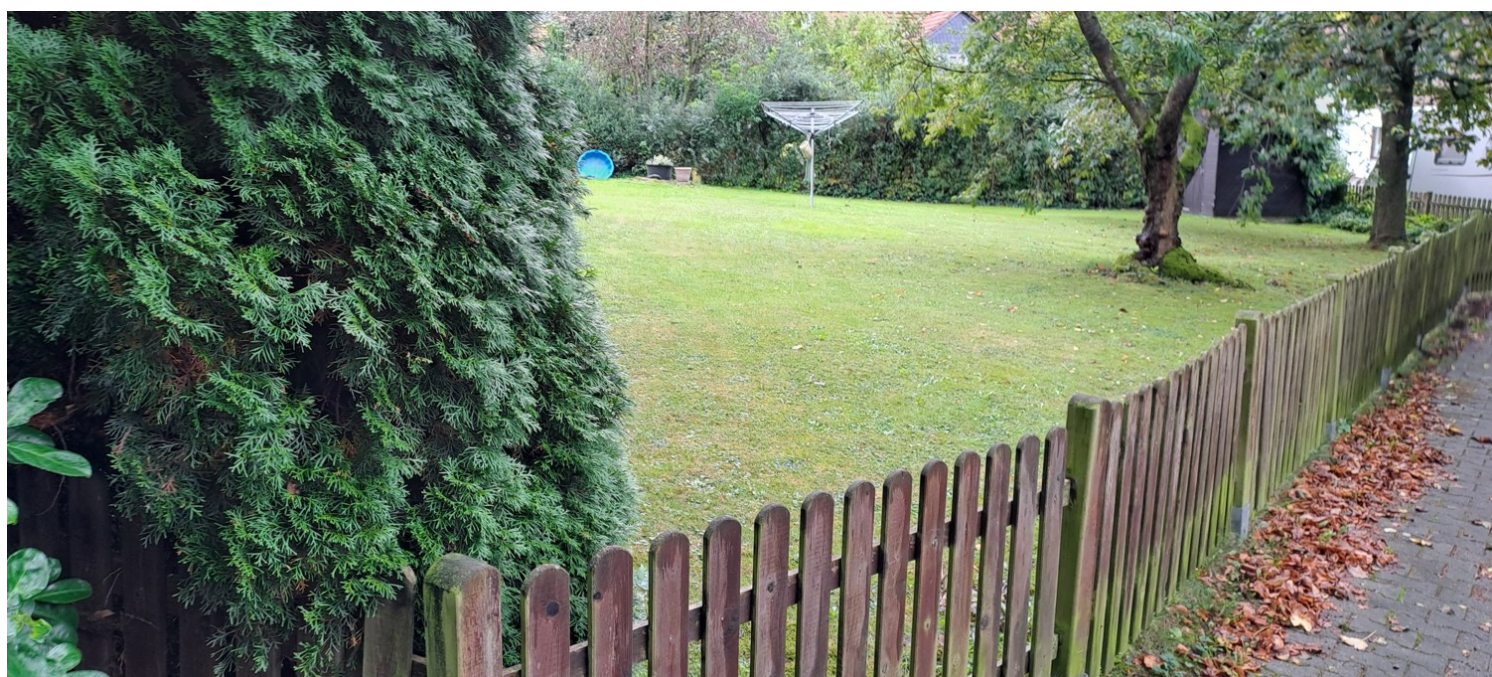
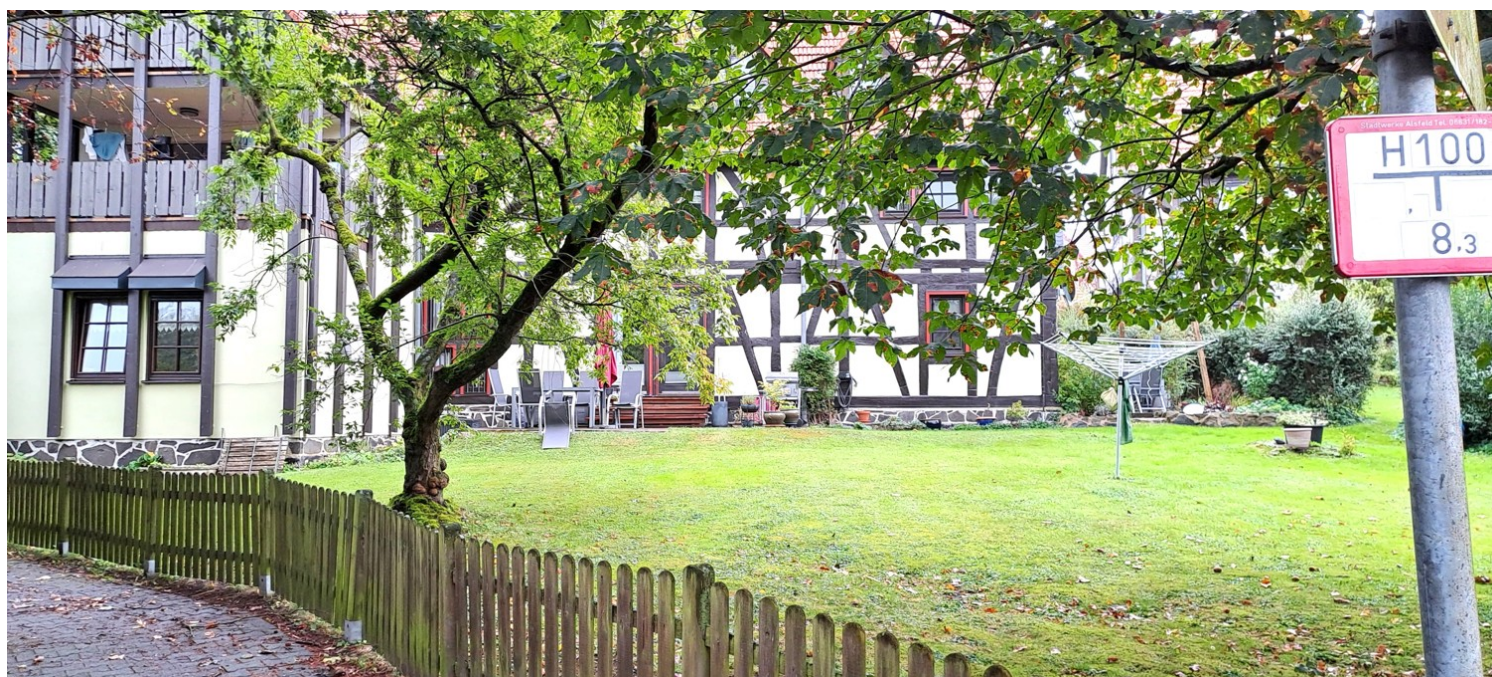
## Az ingatlan





VP azonosító: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

## Az ingatlan





VP azonosító: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

## Az ingatlan



VON POLL  
IMMOBILIEN



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)

**VP azonosító: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg**

## Az első benyomás

Ez az áthelyezett favázas ház két történelmi épületből áll, amelyeket gondosan felújítottak egy új helyen. Az 1985-ben áthelyezett, jól karbantartott favázas ház vonzó befektetési lehetőséget kínál egy műemlékvédelem alatt álló épületben. A tágas, körülbelül 347 m<sup>2</sup>-es lakóterülettel és a körülbelül 1137 m<sup>2</sup>-es telekmérettel ez az ingatlan mind a befektetők, mind a nagycsaládok számára érdekes, és lenyűgöző, 27 420 eurós éves nettó bérleti bevétellel is büszkélkedhet. Az ingatlant folyamatosan karbantartották, és kiváló állapotban van. A meglévő berendezések és felszerelések kiváló minőségűek, ápolts és rendezett összbenyomást kelte. A műemlékvédelem alatt álló homlokzat jellegzetes karaktert kölcsönöz az épületnek, és hozzájárul a történelmi építészeti szerkezetek megőrzéséhez. Az alagsor masszív szerkezetű, és nem mutat nedvesség jeleit. Az ingatlan teljes kihasználtsága állandó bevételi forrást biztosít. A ház elhelyezkedése kiváló hozzáférést biztosít a különféle közintézményekhez és szolgáltatásokhoz, így rendkívül kíváncsi lakóhely. A környék számos bevásárlóközponttal, iskolával és szabadidős tevékenységgel büszkélkedhet, amelyek mind a jelenlegi bérlet, mind a potenciális vásárlók számára vonzóak lehetnek. Befektetők számára ez az ingatlan fenntartható hozamot kínál, miközben hozzájárul egy műemlékvédelem alatt álló épület megőrzéséhez. A bérleti helyzet stabil marad az ingatlan kiváló állapotának köszönhetően. A bejárattal lakóövezetben való elhelyezkedése is hozzájárul a folyamatos kereslethez. Összességében ez a többlakásos épület értékes befektetési lehetőséget kínál egy történelmi bájjal és masszív szerkezettel rendelkező ingatlanba. Az érdeklődők bármikor kapcsolatba léphetnek velünk megtekintési időpont egyeztetése vagy további kérdések esetén az ingatlannal kapcsolatban. Ez lehetőséget ad arra, hogy többet megtudjon erről az egyedülálló lehetőségről, és első kézből tapasztalja meg az ingatlan különleges tulajdonságait és minőségét.



**VP azonosító: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

## További információ / adatok

**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 Handelsregistrauszugs, 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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Yvonne Guth

---

Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)

Tel.: +49 6633 - 91 12 845

E-Mail: vogelsbergkreis@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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