Auleben

Projektentwicklung Rittergut mit nahezu kompletter Gebäudestruktur auf großem Grundstück

Codice oggetto: 24461009

PREZZO D'ACQUISTO: 0 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 391 m² • **VANI:** 15 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 2.500 m²

Codice oggetto: 24461009 - 99765 Auleben

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24461009 - 99765 Auleben

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24461009
Superficie netta	ca. 391 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	15
Camere da letto	5
Bagni	5
Anno di costruzione	1611

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 480 m²
Caratteristiche	Giardino / uso comune

Codice oggetto: 24461009 - 99765 Auleben

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

Codice oggetto: 24461009 - 99765 Auleben

La proprietà

Codice oggetto: 24461009 - 99765 Auleben

La proprietà

Codice oggetto: 24461009 - 99765 Auleben

La proprietà

Codice oggetto: 24461009 - 99765 Auleben

La proprietà

Codice oggetto: 24461009 - 99765 Auleben

La proprietà

Codice oggetto: 24461009 - 99765 Auleben

La proprietà

Codice oggetto: 24461009 - 99765 Auleben

La proprietà

Codice oggetto: 24461009 - 99765 Auleben

La proprietà

Codice oggetto: 24461009 - 99765 Auleben

La proprietà

Codice oggetto: 24461009 - 99765 Auleben

La proprietà

Codice oggetto: 24461009 - 99765 Auleben

Una prima impressione

Erwerben Sie ein Stück Geschichte.

Ein ehemaliges Rittergut, wunderschön und einmalig! Ein in sich geschlossener, intakter und langjährig in Teilen vermieteter Gebäudekomplex, dessen Wurzeln bis in das Jahr 1611 reichen. Als Anlage, für neue Ideen mit viel Ausbaupotenzial.

Dieses architektonische und kulturhistorisch erhaltene ehemalige Ritter- und Wirtschaftsgut mit Namen „Alter Rüxleber Hof“ ist eines der ehemals 7 bestehenden Rittergüter in und um Auleben/Heringen und in unmittelbarer Nähe vom Kyffhäusergebirge. Es kommt aus einer anderen Zeit, die noch heute erlebbar scheint. Die Gebäudestruktur ist nahezu fast komplett, die Grundstücksfläche beträgt ca. 2.500 m². Die Gebäudenutzflächen bewegen sich insgesamt zwischen 500 m² bis 1.000 m².

Das langgestreckte mit hohem Mauersockel und überkragend gebaute Eichenholz Fachwerkhaus mit Zwerghäusern und Anbau bildet den prachtvollen Kern des Ensembles. Dabei mit ca. 35 m Länge und derzeit ca. 500 m² genutzter Wohn- und Nutzfläche auf zwei Vollgeschossen . Es wird derzeit nur in den unteren Ebenen genutzt. Vier Wohnungen sind vermietet. Es gibt weiteres Potenzial in den darüberliegenden noch ungenutzten Ebenen, sprich Dachgeschoss mit den 2 Zwerghäusern in "luftiger" Höhe. Von dort aus genießt man wunderschöne Weitblicke bis zum Harz. Bei guter Sicht bis zum Brocken.
Das gesamte Ensemble wurde in den letzten Jahrzehnten fortlaufend und entsprechend restauriert, saniert und modernisiert. In den einzelnen Gebäuden als auch in der heutigen Haustechnik im großen Eichenholz-Fachwerkhaus.

Im großen Fachwerkhaus sind derzeit 5 WE vermietet und 2 WE bezugsfertig. In den oberen Zwerghäusern und Dachgeschoss besteht zudem großes Ausbaupotenzial zur Erweiterung etc.
Im Innenhof steckt weiteres Potenzial. Eine kernsanierte große Scheune sowie noch mehrere in der Grundsubstanz massiv gut erhaltene Nebengelasse bieten zusätzliche Nutzflächen mit bis zu ca. 500 m². Alles noch offen mit Platz für neue Ideen.
Der schön angelegte und umfasste Innenhof vermittelt eine attraktive, in sich abgeschlossene Einheit auch mit viel Platz, ausreichend Abstellflächen sowie einer gewissen Eigenständigkeit. Sogar zum Durchfahren gedacht.

Codice oggetto: 24461009 - 99765 Auleben

Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Auleben ist seit 2010 Ortsteil der Kleinstadt Heringen an der Helme, zu der noch die Ortsteile Hamma, Uthleben und Windehausen zählen.

Landschaftlich ist Auleben sehr schön gelegen in der „Goldenen Aue“, der sogenannten „Kornkammer Thüringens“ und in der Nordspitze des Naturpark Kyffhäuser (305 Quadratkilometer). Der Harz ist nur ca. 30 Kilometer entfernt, in nördlicher Richtung kann man durchaus die Silhouette des Gebirges erkennen. Auleben ist ein Kleinod für Wanderer, Radfahrer, Naturliebhaber und Geschichtsinteressierte, glücklich die, die hier leben. Die Kreis- und Hochschulstadt Nordhausen ist ca. 16 Kilometer entfernt.

Auleben wurde erstmals 802- 817 urkundlich erwähnt. Von der langen und ereignisreichen Geschichte erzählen vielfältige archäologische Funde wie beispielsweise die Hügelgräber, die das größte Gräberfeld Nordthüringens bilden und Artefakte der Besiedlung, die museal zu besichtigen sind. Besonders schön anzusehen ist der historische Ortskern Aulebens. Hier steht das Humboldtsche Schloss, 1518 als Zweigeschosser erbaut und benannt nach Wilhelm von Humboldt, der hier zeitweilig wohnte, die St.-Petri-Pauls-Kirche, die „Hintersättler- und Bergarbeiterhäuser“ und kleine Rittergüter.

Konzerte, Ausstellungen und Märkte erwecken diese wunderschöne Kulisse auch Dank des Engagements der ortsansässigen Vereine regelmäßig zum Leben und locken viele Besucher an.

In Auleben selbst wohnen um die 1.000 Einwohner, in der Landgemeinde Heringen ca. 4.700, die Orte sind ca. 20 Minuten Autofahrt voneinander entfern.

Heringen als Verwaltungssitz der Landgemeinde ist eine gemütliche und ländlich geprägte Kleinstadt und verfügt über eine sehr familienfreundliche und komfortable Infrastruktur mit Schulen, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten und Gaststätten. Die Verkehrsanbindung von Bus und Bahn ist gut und über den unmittelbaren Anschluss an die Südharz-Autobahn A 38 sind Sie direkt mit dem Raum Göttingen bzw. dem boomenden Großraum Halle (Saale)/ Leipzig verbunden.

Hier können Sie noch einen Blick auf die Webcam von Auleben werfen und vielleicht entdecken Sie ja dieses Objekt? www.auleben.de

Codice oggetto: 24461009 - 99765 Auleben

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24461009 - 99765 Auleben

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ines Baumbach-Weber

Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen
Tel.: +49 3631 - 46 08 050
E-Mail: nordhausen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com