

Alsfeld / Altenburg

Complesso di edifici con struttura in legno trasferito ad Altenburg

Codice oggetto: 25332006

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

PREZZO D'ACQUISTO: 425.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 347 m² • VANI: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.137 m²

Codice oggetto: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

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

Codice oggetto: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

A colpo d'occhio

| | |
|---------------------|--------------------------------------|
| Codice oggetto | 25332006 |
| Superficie netta | ca. 347 m² |
| Tipologia tetto | a due falde |
| Vani | 14 |
| Camere da letto | 8 |
| Bagni | 5 |
| Anno di costruzione | 1985 |
| Garage/Posto auto | 4 x superficie libera, 4 x Garage |

| | |
|------------------------|---|
| Prezzo d'acquisto | 425.000 EUR |
| Casa | Casa plurifamiliare |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile | Curato |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Caratteristiche | Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone |

Codice oggetto: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

Dati energetici

| | | | |
|----------------------------|---------------|---------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato | Certificazione energetica | Legally not required |
| Fonte di alimentazione | Gas | | |

Codice oggetto: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

La proprietà



Codice oggetto: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

La proprietà



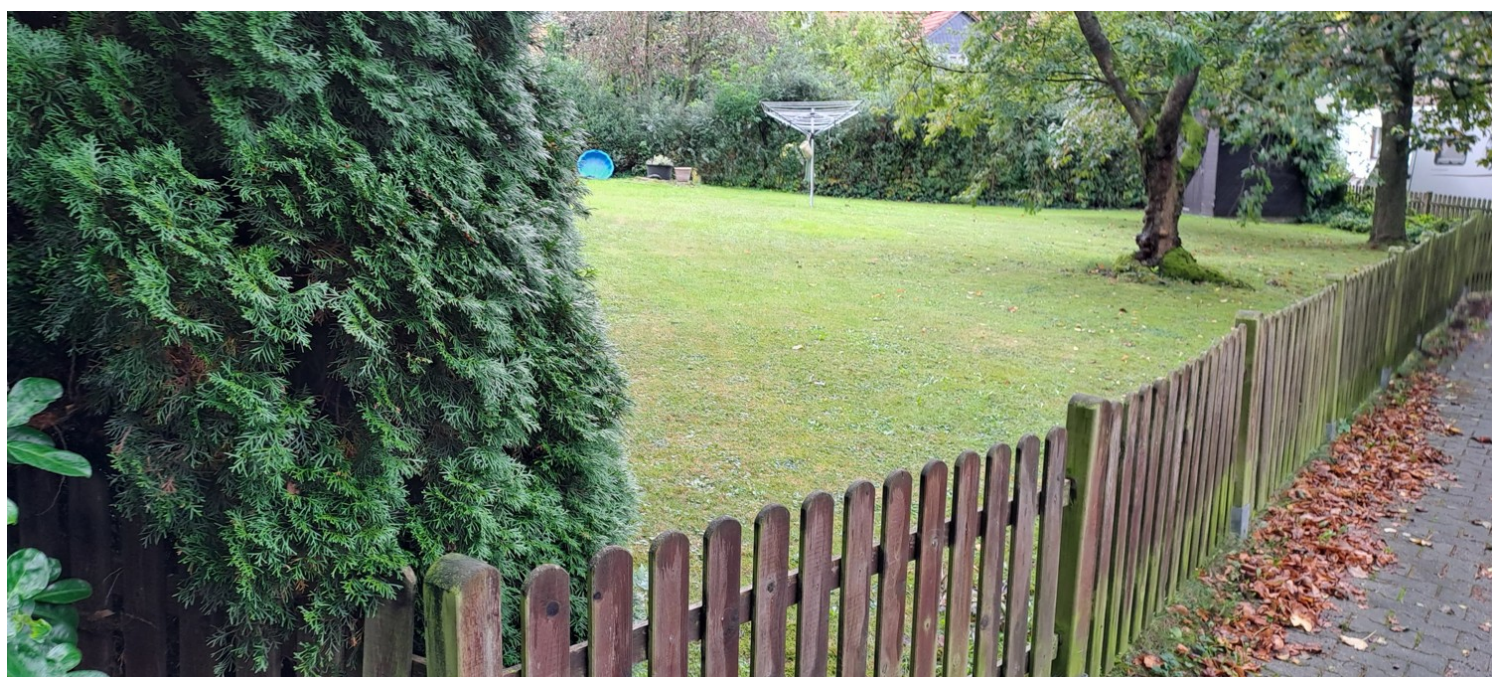
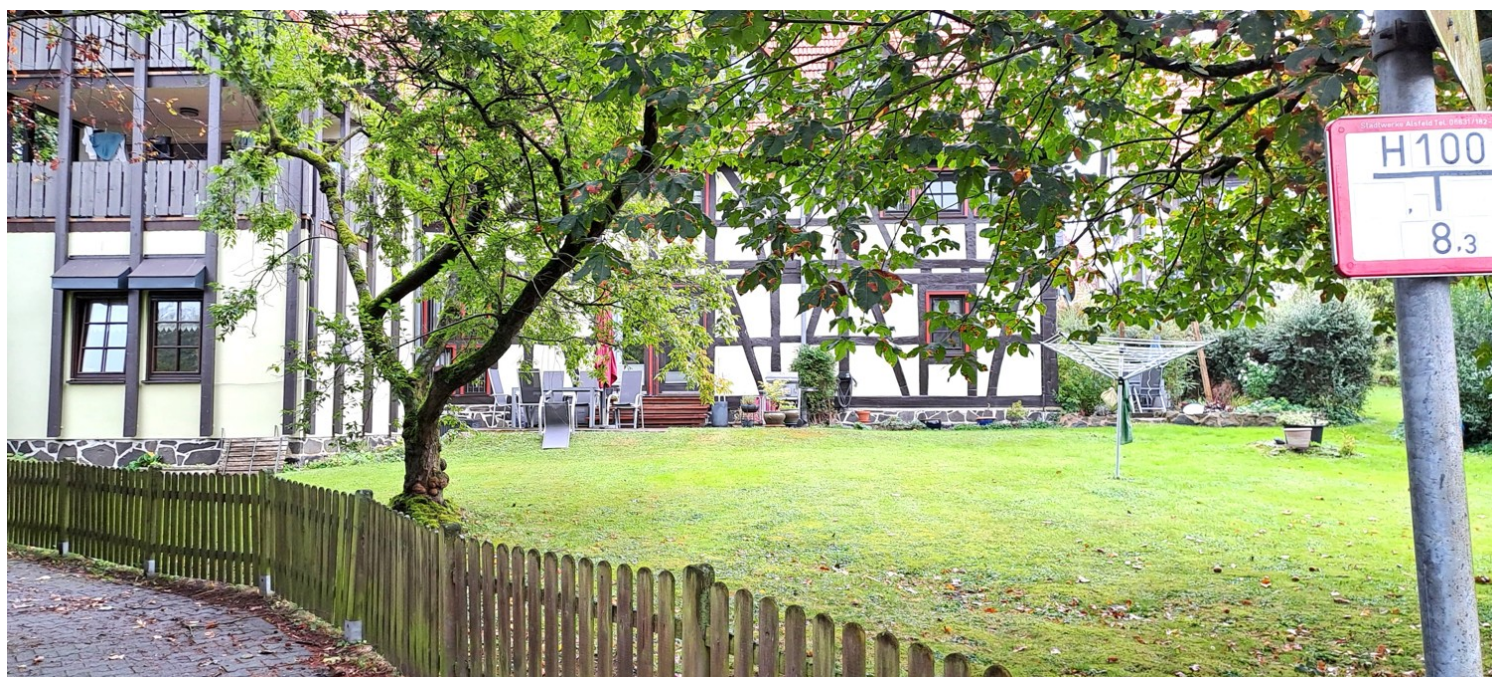
Codice oggetto: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

La proprietà



Codice oggetto: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

La proprietà



Codice oggetto: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

La proprietà



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

Codice oggetto: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

Una prima impressione

Questa casa a graticcio ristrutturata comprende due edifici storici, accuratamente ricostruiti in una nuova posizione. Ristrutturata nel 1985, questa casa a graticcio ben tenuta offre un'interessante opportunità di investimento in un edificio storico. Con un'ampia superficie abitabile di circa 347 m² e un terreno di circa 1137 m², questa proprietà è interessante sia per investitori che per famiglie numerose e vanta anche un'impressionante rendita netta annua da locazione di 27.420 €. L'immobile è stato costantemente mantenuto e si presenta in ottime condizioni. Gli infissi e gli accessori esistenti sono di alta qualità, creando un'impressione generale di ordine e cura. La facciata, sottoposta a tutela architettonica, conferisce all'edificio un carattere distintivo e contribuisce alla conservazione delle strutture architettoniche storiche. Il seminterrato è costruito in modo solido e non presenta segni di umidità. L'occupazione completa dell'immobile garantisce una fonte di reddito costante. La posizione della casa offre un ottimo accesso a vari servizi e strutture pubbliche, rendendola un luogo molto ricercato in cui vivere. La zona circostante vanta numerosi negozi, scuole e attività ricreative che potrebbero attrarre sia gli attuali inquilini che i potenziali acquirenti. Per gli investitori, questa proprietà offre l'opportunità di generare rendimenti sostenibili, contribuendo al contempo alla conservazione di un edificio storico. Il canone di locazione rimane stabile, grazie alle eccellenti condizioni dell'immobile. La sua posizione in una consolidata zona residenziale contribuisce inoltre a una domanda costante. Nel complesso, questo edificio multifamiliare rappresenta una preziosa opportunità per investire in una proprietà dal fascino storico e dalla solida costruzione. Gli interessati sono invitati a contattarci in qualsiasi momento per fissare una visita o per qualsiasi ulteriore domanda sulla proprietà. Questo vi darà l'opportunità di saperne di più su questa opportunità unica e di toccare con mano le caratteristiche speciali e la qualità di questa proprietà.

Codice oggetto: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

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 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.

Codice oggetto: 25332006 - 36304 Alsfeld / Altenburg

Partner di contatto

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

Yvonne Guth

Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)

Tel.: +49 6633 - 91 12 845

E-Mail: vogelsbergkreis@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com