Halberstadt

La mejor propiedad de inversión en Halberstadt

Número de propiedad: 25363018



PRECIO DE COMPRA: 198.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 110 m^2 • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 84 m^2

Número de propiedad: 25363018 - 38820 Halberstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25363018 - 38820 Halberstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25363018
Superficie habitable	ca. 110 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1900

Precio de compra	198.500 EUR
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 8 m²
Superficie comercial	ca. 43 m²
Superficie alquilable	ca. 153 m²
Características	Terraza

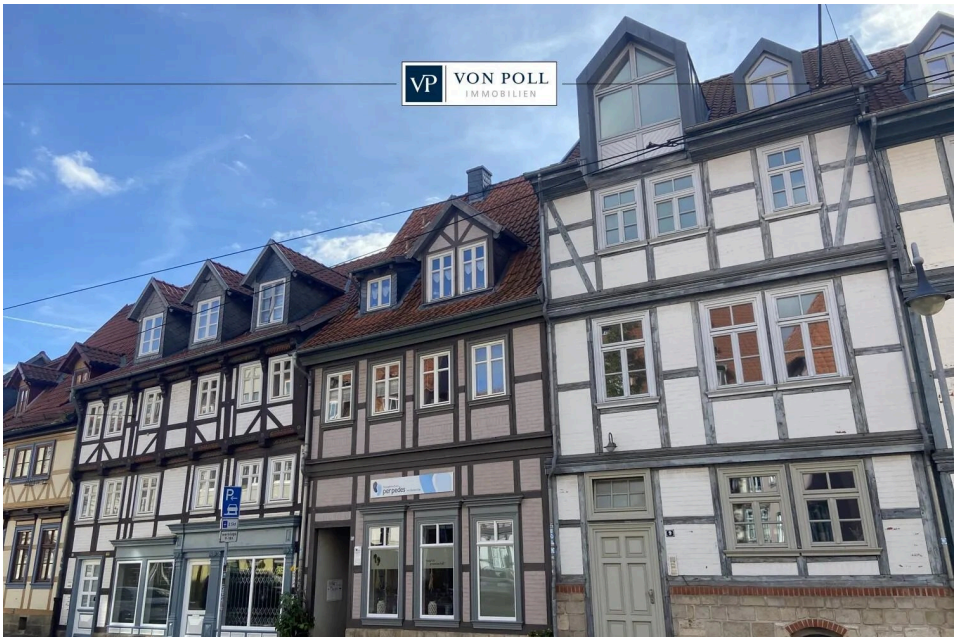
Número de propiedad: 25363018 - 38820 Halberstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25363018 - 38820 Halberstadt

La propiedad





Número de propiedad: 25363018 - 38820 Halberstadt

La propiedad





Número de propiedad: 25363018 - 38820 Halberstadt

La propiedad





Número de propiedad: 25363018 - 38820 Halberstadt

La propiedad





Número de propiedad: 25363018 - 38820 Halberstadt

La propiedad





Número de propiedad: 25363018 - 38820 Halberstadt

Una primera impresión

Se vende una excepcional propiedad de inversión en el corazón del casco histórico de Halberstadt. Impresiona por su excelente estado de conservación, su excelente ubicación para alquileres y su singular encanto histórico. El edificio fue objeto de una extensa renovación en 1998 y se ha mantenido en excelentes condiciones desde entonces. Los compradores obtendrán así una inversión sostenible y estable. La planta baja cuenta con dos entradas independientes que se integran armoniosamente con el paisaje urbano. La primera entrada conduce a la consulta médica de aproximadamente 43 m², con una amplia y acogedora zona de recepción. Esta se complementa con un aseo independiente para clientes y un área privada independiente, lo que ofrece mayor flexibilidad de uso. Dos salas de tratamiento bien proporcionadas permiten aplicaciones versátiles, lo que hace que el espacio sea atractivo para actividades médicas, terapéuticas o de consulta. Por lo tanto, la consulta es un valioso componente de la propiedad y representa una fuente estable de ingresos. La segunda entrada conduce al apartamento de alquiler de 120 m² en la planta superior, que se distribuye en dos plantas y ha estado alquilado a un inquilino responsable y responsable durante muchos años. La primera sala de estar consta de un baño, dos dormitorios infantiles, un dormitorio principal de buenas proporciones y un amplio trastero. Desde aquí, una hermosa escalera de madera maciza conduce a la planta superior. Su ambiente abierto y acogedor es una característica distintiva del apartamento. Aquí encontrará un luminoso salón y una acogedora cocina, el corazón de la vida familiar. Un punto culminante es la soleada terraza de 15 m², ideal para relajarse, desconectar y disfrutar de los meses más cálidos. Cabe destacar que tanto la oficina como el apartamento cuentan con sus propios sistemas de calefacción independientes. Esto permite una facturación transparente basada en el consumo, garantizando independencia y eficiencia. La ubicación del edificio en el casco histórico, rodeado de encantadoras callejuelas, atracciones culturales y una excelente infraestructura, lo hace aún más atractivo para los inquilinos y aumenta su valor a largo plazo. En resumen, se trata de una propiedad sumamente interesante para inversores que buscan una inversión segura y rentable en una ubicación consolidada y codiciada. La combinación de un edificio histórico, una exitosa renovación, un alquiler fiable y una excelente ubicación hacen de esta oferta una oportunidad única.

Número de propiedad: 25363018 - 38820 Halberstadt

Detalles de los servicios

Gepflegtes, vollständig saniertes Altstadthaus (Sanierung 1998), sehr guter Gesamtzustand.
Praxis im Erdgeschoss (ca. 43 m²) mit
-freundlichem Empfangsbereich
-separatem Kunden-WC
-privatem Rückzugsbereich
-zwei gut geschnittenen Behandlungsräumen
Maisonette-Wohnung (ca. 120 m²) mit
--unterer Wohnebene: Badezimmer, zwei Kinderzimmer, Schlafzimmer, großer Abstellraum
-obere Wohnebene: offenes, helles Wohnzimmer und gemütliche Küche
15 m² sonnige Dachterrasse
Zwei separate Eingänge für Praxis und Wohnung
Eigene Heizungsanlage für jede Einheit (Praxis + Wohnung) für transparente, verbrauchsorientierte Abrechnung
Lage in der historischen Altstadt, umgeben von guter Infrastruktur, Sehenswürdigkeiten und charmanten Gassen

Número de propiedad: 25363018 - 38820 Halberstadt

Todo sobre la ubicación

Halberstadt überzeugt als mittelgroße Stadt durch eine moderne, gut ausgebaute Infrastruktur, die besonders in den Bereichen Bildung, Gesundheit und Verkehr eine hohe Lebensqualität bietet. Die Stadt verbindet ruhiges, familienfreundliches Wohnen mit einer stabilen wirtschaftlichen Basis und schafft damit ein sicheres Umfeld für die Zukunft. Trotz einer moderaten Nachfrage auf dem Immobilienmarkt punktet Halberstadt durch nachhaltige Stadtentwicklung und ein angenehmes Lebensumfeld, das Familien verlässliche Perspektiven eröffnet.

Die unmittelbare Umgebung zeigt sich besonders familienfreundlich: Zahlreiche Bildungseinrichtungen wie Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen liegen nur wenige Gehminuten entfernt und erleichtern den Alltag erheblich. Die Straßenbahnstation Voigtei ist in einer Minute erreichbar, ebenso mehrere Bus- und Tramhaltestellen, die flexible Mobilität für die ganze Familie sicherstellen.
Auch die medizinische Versorgung ist hervorragend: Ärzte, Apotheken und das AMEOS Klinikum St. Salvator befinden sich im Umkreis von maximal zehn Gehminuten und vermitteln ein hohes Maß an Sicherheit. Grünflächen, Spielplätze sowie kulturelle Einrichtungen wie die Moses Mendelssohn Akademie oder das Zuckerfabrik-Ensemble bieten vielfältige Möglichkeiten für Freizeit, Erholung und gemeinschaftliches Erleben. Ergänzt wird das attraktive Umfeld durch zahlreiche Cafés und familienfreundliche Restaurants und Lebensmittelmärkte.

Halberstadt präsentiert sich damit als idealer Wohnort für Familien, die Wert auf eine sichere, gut vernetzte und lebensfrohe Umgebung legen. Kinder können hier behütet aufwachsen, während Eltern eine ausgewogene Balance zwischen urbanem Komfort und naturnaher Erholung finden. Die exzellente Infrastruktur, das breite Bildungsangebot und das rege Gemeinschaftsleben machen die Lage besonders attraktiv.

Die Stadt liegt in Sachsen-Anhalt am nordöstlichen Rand des Harzes und profitiert von einer sehr guten Verkehrsanbindung durch die A36 sowie mehrere Bundesstraßen. Der Bahnhof Halberstadt ist ein zentraler Verkehrsknotenpunkt mit Verbindungen nach Magdeburg, Halle (Saale) und Hannover. Die malerische Landschaft, kombiniert mit einer gut erhaltenen Altstadt und historischen Bauwerken wie dem Dom St. Stephanus und St. Sixtus, verleiht Halberstadt zusätzlich besonderen Charme und macht die Region auch für Touristen attraktiv.

Número de propiedad: 25363018 - 38820 Halberstadt

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25363018 - 38820 Halberstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld
Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0
E-Mail: harz@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com