Halberstadt

Κορυφαία επενδυτικά ακίνητα στο Halberstadt

Αριθμός ακινήτου: 25363018



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 198.500 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 110 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 84 m²

Αριθμός ακινήτου: 25363018 - 38820 Halberstadt

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25363018 - 38820 Halberstadt

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25363018
Επιφάνεια	ca. 110 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	4
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1900

Τιμή αγοράς	198.500 EUR
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 8 m²
Εμπορικός χώρος	ca. 43 m²
Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 153 m²
Έπιπλα	Βεράντα

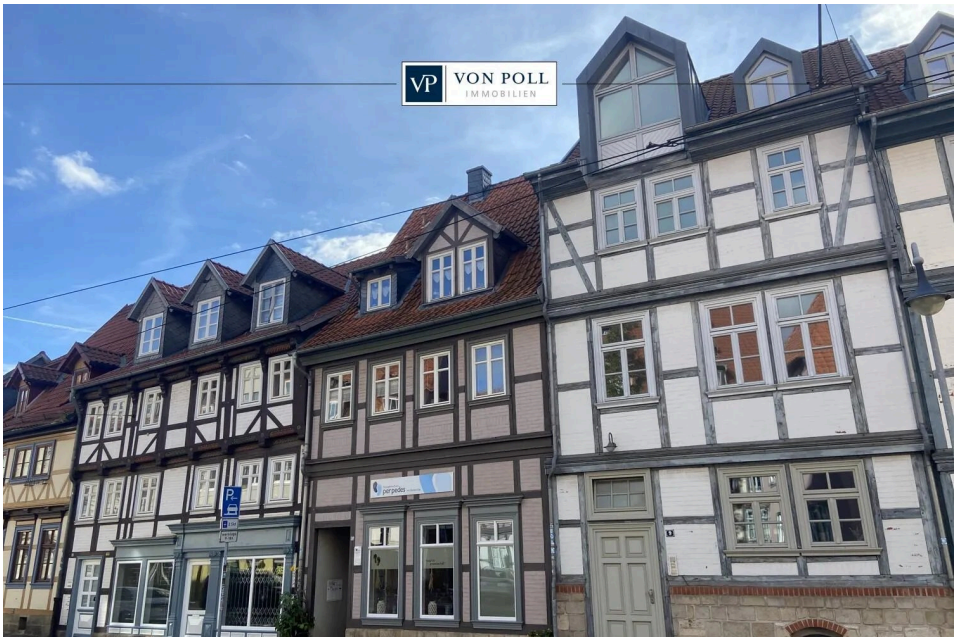
Αριθμός ακινήτου: 25363018 - 38820 Halberstadt

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Μονόχωρο σύστημα θέρμανσης	Πιστοποιητικό ενέργειας	KEIN
Πηγή ενέργειας	Αέριο		

Αριθμός ακινήτου: 25363018 - 38820 Halberstadt

Το ακίνητο

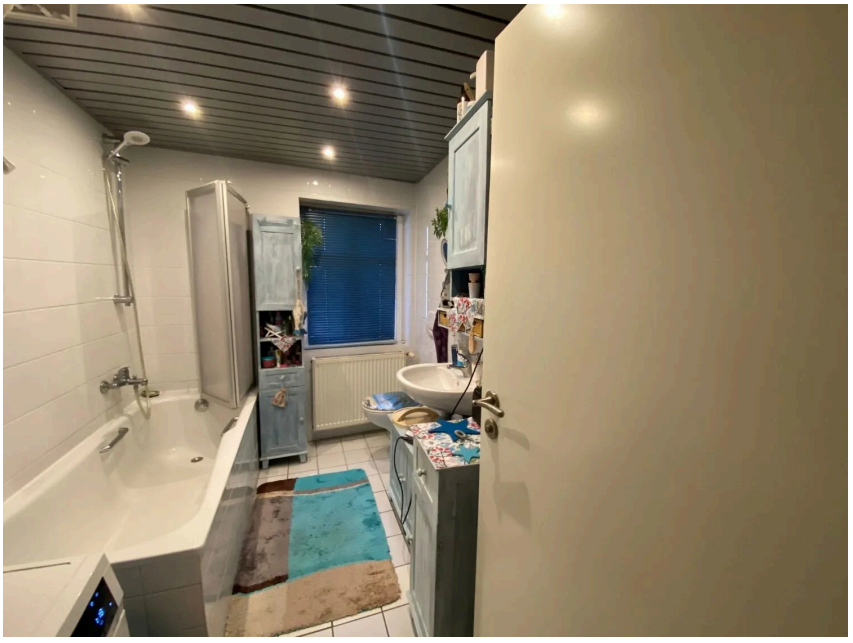




Αριθμός ακινήτου: 25363018 - 38820 Halberstadt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25363018 - 38820 Halberstadt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25363018 - 38820 Halberstadt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25363018 - 38820 Halberstadt

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25363018 - 38820 Halberstadt

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται ένα εξαιρετικό επενδυτικό ακίνητο στην καρδιά της ιστορικής παλιάς πόλης του Χάλμπερσταντ. Εντυπωσιάζει με την καλοδιατηρημένη του κατάσταση, την άψογη κατάσταση ενοικίασης και τη μοναδική γοητεία της παλιάς πόλης. Το κτίριο ανακαινίστηκε εκτενώς το 1998 και έκτοτε βρίσκεται σε άριστη, καλοδιατηρημένη κατάσταση. Οι αγοραστές θα αποκτήσουν έτσι μια βιώσιμη και σταθερή επένδυση. Το ισόγειο διαθέτει δύο ξεχωριστές εισόδους που εντάσσονται αρμονικά στο τοπίο του δρόμου. Η πρώτη είσοδος οδηγεί στον χώρο του ιατρείου περίπου 43 τ.μ. με έναν ευρύχωρο και φιλόξενο χώρο υποδοχής. Αυτό συμπληρώνεται από μια ξεχωριστή τουαλέτα πελατών και έναν αυτόνομο ιδιωτικό χώρο, προσφέροντας πρόσθετη ευελιξία στη χρήση. Δύο καλά διαμορφωμένοι χώροι θεραπείας επιτρέπουν ευέλικτες εφαρμογές, καθιστώντας τον χώρο ελκυστικό για ιατρικές, θεραπευτικές ή συμβουλευτικές δραστηριότητες. Το ιατρείο αποτελεί επομένως ένα πολύτιμο στοιχείο του συνολικού ακινήτου και αντιπροσωπεύει μια σταθερή πηγή εισοδήματος. Η δεύτερη είσοδος οδηγεί στο ενοικιαζόμενο διαμέρισμα 120 τ.μ. από πάνω, το οποίο εκτείνεται σε δύο επίπεδα και έχει ενοικιαστεί σε έναν αξιόπιστο και ευσυνείδητο ενοικιαστή εδώ και πολλά χρόνια. Ο πρώτος χώρος καθιστικού περιλαμβάνει το μπάνιο, δύο παιδικά υπνοδωμάτια, ένα κυρίως υπνοδωμάτιο με καλές αναλογίες και μια ευρύχωρη αποθήκη. Από εδώ, μια όμορφη, μασίφ ξύλινη σκάλα οδηγεί στον επάνω όροφο. Η ανοιχτή και φιλόξενη ατμόσφαιρα είναι ένα καθοριστικό χαρακτηριστικό του διαμερίσματος. Εδώ θα βρείτε ένα φωτεινό σαλόνι και μια φιλόξενη κουζίνα, που αποτελούν την καρδιά της καθημερινής οικογενειακής ζωής. Ένα πραγματικό highlight είναι η ηλιόλουστη βεράντα 15 τ.μ., η οποία προσφέρει ένα ιδανικό μέρος για χαλάρωση, ξεκούραση και απόλαυση τους θερμότερους μήνες. Αξίζει να σημειωθεί ότι τόσο το γραφείο όσο και το διαμέρισμα διαθέτουν τα δικά τους ξεχωριστά συστήματα θέρμανσης. Αυτό επιτρέπει τη διαφανή χρέωση βάσει της κατανάλωσης, εξασφαλίζοντας ανεξαρτησία και αποτελεσματικότητα. Η τοποθεσία του κτιρίου στην ιστορική παλιά πόλη, που περιβάλλεται από γοητευτικά σοκάκια, πολιτιστικά αξιοθέατα και άριστες υποδομές, το καθιστά ακόμη πιο ελκυστικό για τους ενοικιαστές και ενισχύει τη μακροπρόθεσμη αξία του. Συνολικά, πρόκειται για ένα εξαιρετικά ενδιαφέρον ακίνητο για επενδυτές που αναζητούν μια ασφαλή και βιώσιμα κερδοφόρα επένδυση σε μια περιζήτητη και καθιερωμένη τοποθεσία. Ο συνδυασμός του ιστορικού κτιριακού ιστού, της επιτυχημένης ανακαίνισης, της αξιόπιστης ενοικίασης και της καλής τοποθεσίας καθιστά αυτή την προσφορά μια σπάνια ευκαιρία.

Αριθμός ακινήτου: 25363018 - 38820 Halberstadt

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25363018 - 38820 Halberstadt

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25363018 - 38820 Halberstadt

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25363018 - 38820 Halberstadt

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Jörg Gehrke

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com