Auleben

Projektentwicklung Rittergut mit nahezu kompletter Gebäudestruktur auf großem Grundstück

CODE DU BIEN: 24461009

SURFACE HABITABLE: ca. 391 m^2 • **PIÈCES:** 15 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 2.500 m^2

CODE DU BIEN: 24461009 - 99765 Auleben

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24461009 - 99765 Auleben

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24461009
Surface habitable	ca. 391 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	15
Chambres à coucher	5
Salles de bains	5
Année de construction	1611

Prix d'achat	Sur demande
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 480 m²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24461009 - 99765 Auleben

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 24461009 - 99765 Auleben

La propriété

CODE DU BIEN: 24461009 - 99765 Auleben

La propriété

CODE DU BIEN: 24461009 - 99765 Auleben

La propriété

CODE DU BIEN: 24461009 - 99765 Auleben

La propriété

CODE DU BIEN: 24461009 - 99765 Auleben

La propriété

CODE DU BIEN: 24461009 - 99765 Auleben

La propriété

CODE DU BIEN: 24461009 - 99765 Auleben

La propriété

CODE DU BIEN: 24461009 - 99765 Auleben

La propriété

CODE DU BIEN: 24461009 - 99765 Auleben

La propriété

CODE DU BIEN: 24461009 - 99765 Auleben

La propriété

CODE DU BIEN: 24461009 - 99765 Auleben

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24461009 - 99765 Auleben

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 24461009 - 99765 Auleben

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24461009 - 99765 Auleben

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ines Baumbach-Weber

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com