

# Historischer Altbaukomplex im Herzen von Alfeld, 18 Wohnungen, 1 Gewerbe, 13-fache bei nur 4,98 €/m<sup>2</sup>



## Marktplatz 3

31061 Alfeld

Vermietbare Fläche: 1.435,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.180.000,00 EUR  
Scout-ID: 145591536



### Ihr Ansprechpartner:

Hildebrand-Immobilien

Herr Frank Hildebrand

E-Mail: [hildebrand-immobilien@email.de](mailto:hildebrand-immobilien@email.de)

Web: <http://hildebrand-immobilien.de>

Objektart: Mehrfamilienhaus  
Grundstücksfläche: 636,00 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche ca.: 1.120,00 m<sup>2</sup>  
Gewerbefläche ca.: 315,00 m<sup>2</sup>  
Heizungsart: Zentralheizung  
Objektzustand: Modernisiert  
Denkmalschutzobjekt: Ja  
Baujahr: 1900  
Qualität der Ausstattung: Normal  
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2023  
Anzahl der Parkflächen: 1

Mieteinnahmen p.a. (Ist): 90.000,00 EUR  
Provision für Käufer: 5,95% inkl. 19% MWst

# Historischer Altbaukomplex im Herzen von Alfeld, 18 Wohnungen, 1 Gewerbe, 13-fache bei nur 4,98 €/m<sup>2</sup>



## Marktplatz 3

31061 Alfeld

Vermietbare Fläche: 1.435,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 1.180.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Idyllisch und direkt im historischen Stadtkern am Marktplatz der schönen Stadt Alfeld liegt dieser Altbaukomplex.

Das mächtige Gebäude verfügt über 4 Anschriften. Marktplatz 3/4 und Am Mönchehof 7/9.

Das Haus verfügt über 18 Wohneinheiten und einer großzügigen Gwerbeeinheit, in der sich ein gutgehende und beliebte Gastronomie mit Deutscher Küche befindet.

Das gesamte Gebäude ist über all die Jahre und auch aktuell ständig saniert u. renoviert worden.

In 2016 ist eine 170 kw Brennwerttherme eingebaut worden.

Die Elektrik wurde in den Wohnungen erneuert und zentralisiert.

Die meisten Fenster sind bereits durch Sprossenfenster ersetzt worden. Aktuell wurde die Klingelanlage erneuert.

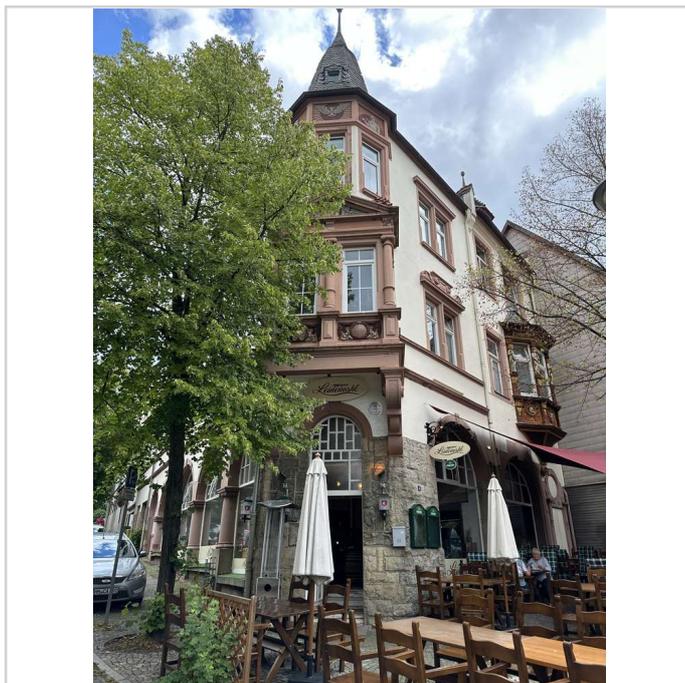
Die Jahresnettokaltemiete liegt bei ca. 90.000 €. Die durchschnittliche Miete/m<sup>2</sup> liegt bei ca. 4,98 € und ist stark ausbaufähig.

### Lage:

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Anbindungen an öffentliche Verkehrsverbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

### Sonstiges:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposees an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen gern zur Verfügung. Bitte nehmen Sie unsere Verbraucherinformationen und Allgemeine Geschäftsbedingungen, die wir Ihnen beiliegend zur Verfügung stellen, zur Kenntnis.



IMG\_2974



IMG\_2970

# Historischer Altbaukomplex im Herzen von Alfeld, 18 Wohnungen, 1 Gewerbe, 13-fache bei nur 4,98 €/m<sup>2</sup>

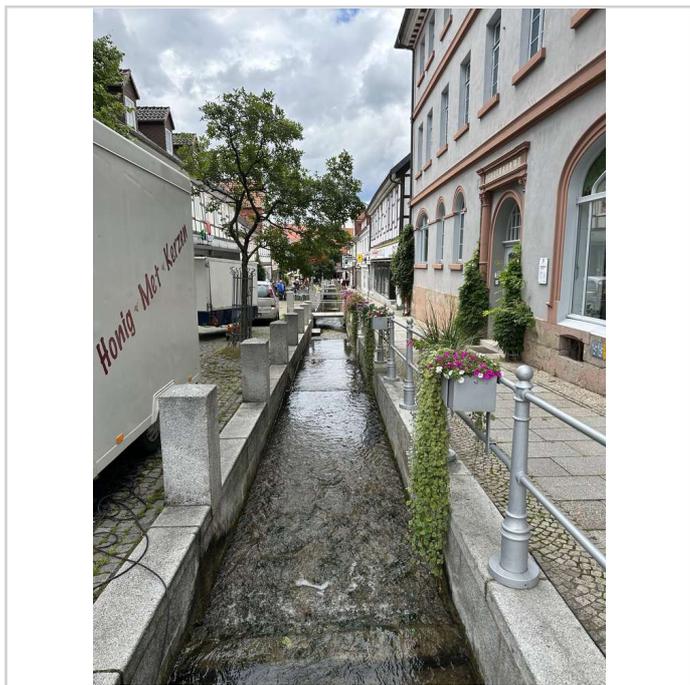


## Marktplatz 3

31061 Alfeld

Vermietbare Fläche: 1.435,00 m<sup>2</sup>

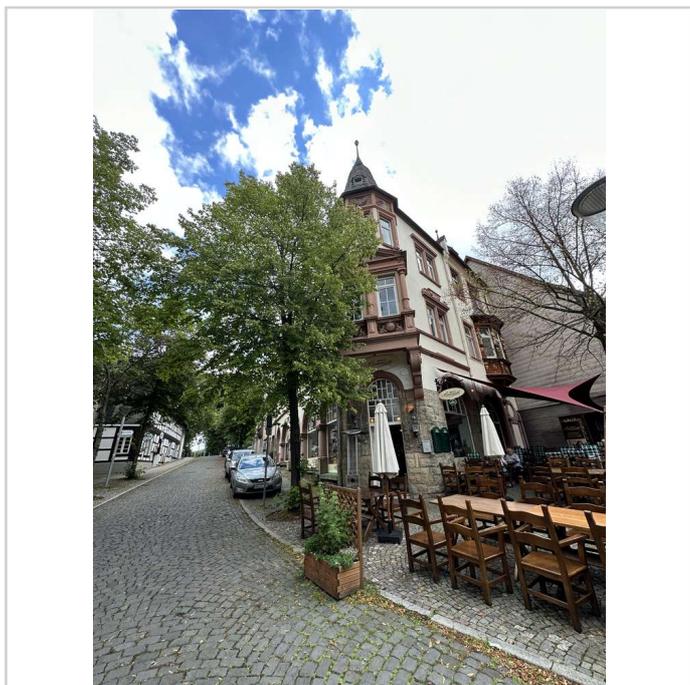
Kaufpreis: 1.180.000,00 EUR



IMG\_2972



IMG\_2978



IMG\_2973



IMG\_2981

# Historischer Altbaukomplex im Herzen von Alfeld, 18 Wohnungen, 1 Gewerbe, 13-fache bei nur 4,98 €/m<sup>2</sup>

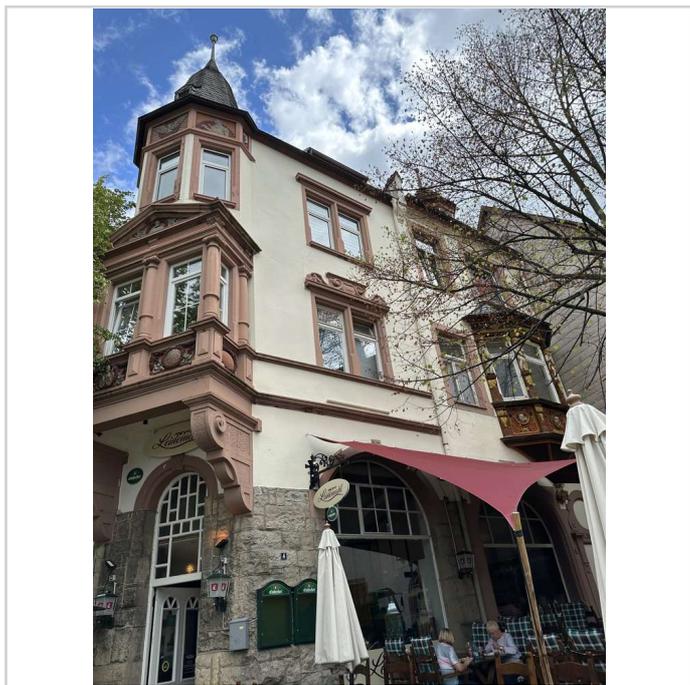


## Marktplatz 3

31061 Alfeld

Vermietbare Fläche: 1.435,00 m<sup>2</sup>

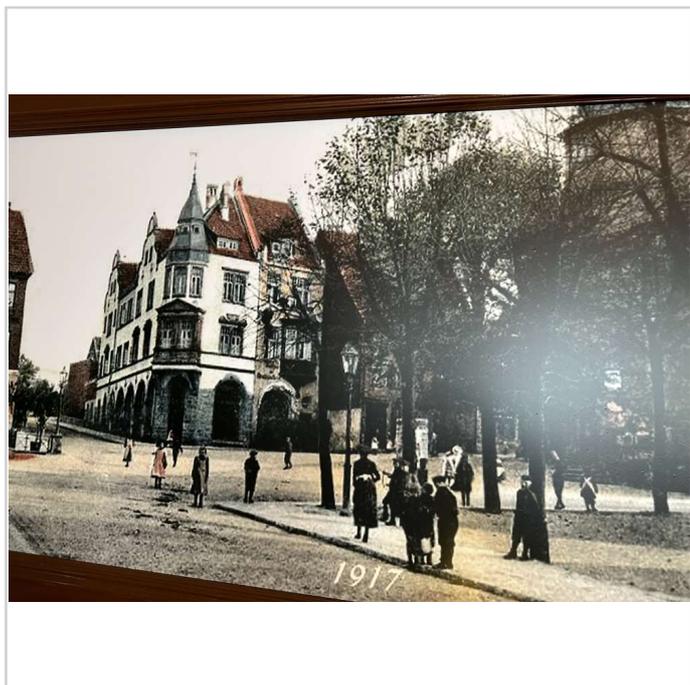
Kaufpreis: 1.180.000,00 EUR



IMG\_2975



IMG\_2977



IMG\_2979

# Historischer Altbaukomplex im Herzen von Alfeld, 18 Wohnungen, 1 Gewerbe, 13-fache bei nur 4,98 €/m²



## Marktplatz 3

31061 Alfeld

Vermietbare Fläche: 1.435,00 m²

Kaufpreis: 1.180.000,00 EUR

