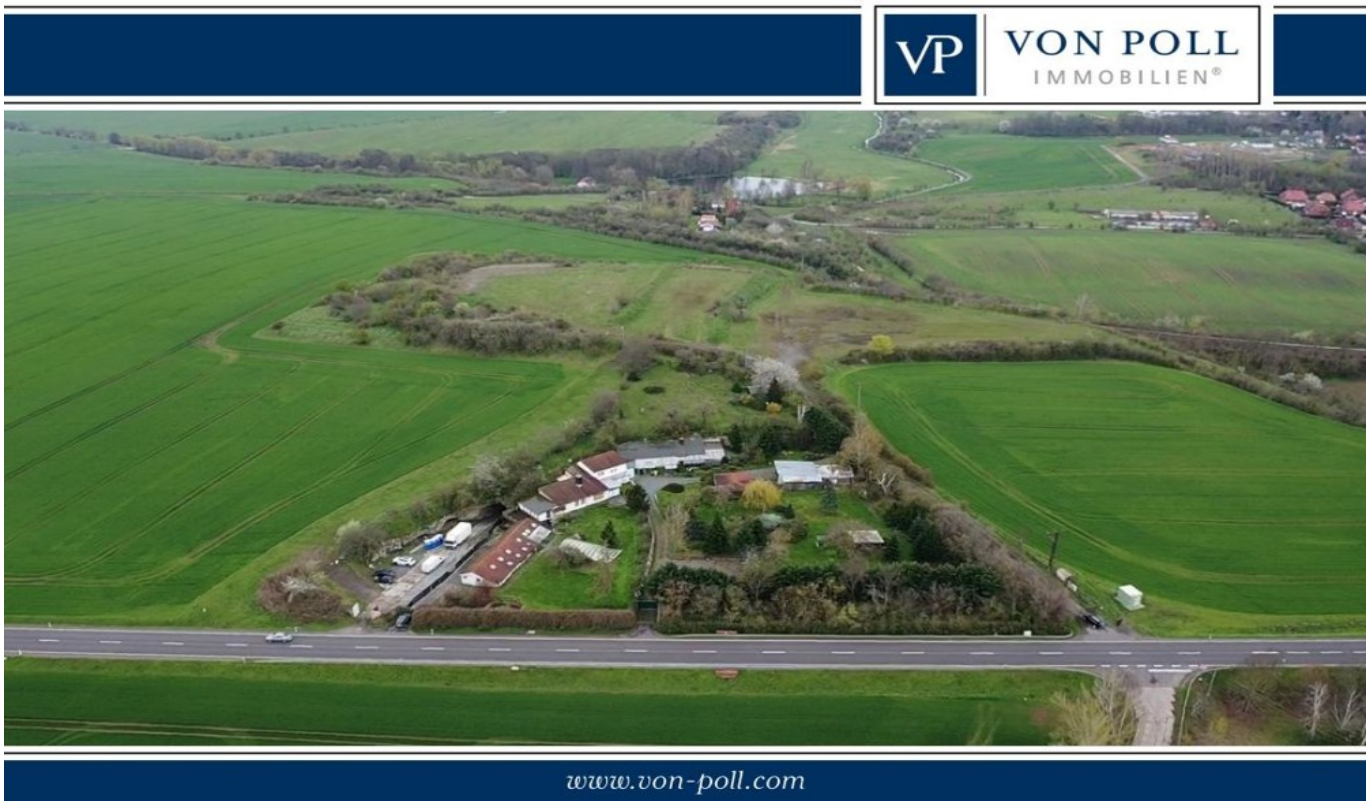
Langenstein

Außergewöhnlich ! Sandsteinhöhlen: Eventlocation & Wohnhäuser

??????? ????????: 24363011_4



???? ??????: 1.111.000 EUR • ?????????: ca. 266 m² • ???????: 20 • ?????? ???: 24.869 m²

??????? ????????: 24363011_4 - 38895 Langenstein

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24363011_4 - 38895 Langenstein

?? ??? ?????

??????? ????????	24363011_4
?????????	ca. 266 m²
???????	20
???? ??????????	1980

???? ??????	1.111.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????? ??????	ca. 1.764 m²
??????????????????	ca. 1.200 m²
????????? ?????	ca. 1200 m²
??????????????	ca. 1764 m²
??????	???????, ??????, ?????

??????? ????????: 24363011_4 - 38895 Langenstein

??????????? ????????

???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	27.10.2029

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	212.80 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	G
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2003

??????? ????????: 24363011_4 - 38895 Langenstein

?? ???????

??????? ????????: 24363011_4 - 38895 Langenstein

?? ???????

??????? ????????: 24363011_4 - 38895 Langenstein

?? ???????

??????? ????????: 24363011_4 - 38895 Langenstein

?? ???????

??????? ????????: 24363011_4 - 38895 Langenstein

?? ???????

??????? ????????: 24363011_4 - 38895 Langenstein

?? ???????

??????? ????????: 24363011_4 - 38895 Langenstein

?? ???????

??????? ????????: 24363011_4 - 38895 Langenstein

?? ???????

??????? ????????: 24363011_4 - 38895 Langenstein

??? ????? ????????

Erleben Sie ein einzigartiges Immobilienangebot direkt vor den Toren Halberstadts

Diese gewerblich nutzbare Event-, Party- und Veranstaltungs-Location auf ca.1200 m², die ab sofort zur Verfügung steht, bietet unzählige Möglichkeiten für ein breites Spektrum an Veranstaltungen und Events. Die konstante Innentemperatur der Sandsteinhöhlen von 15-16 Grad Celsius, ein betonierter Fußboden und mehrere Wasseranschlüsse, sowie Starkstrom mit 8 Unterverteilungen, ermöglichen jederzeit stabile und sichere Bedingungen für junge und junggebliebene Feierfreunde. Die Be- und Entlüftung über Schächte mit Zwangsentlüftung mit Ventilatoren, sowie drei Zugänge, garantieren ein sicheres und einladendes Ambiente für jedes Event. Besonders erwähnenswert sind die 16 Genehmigungen für diese Location, die pro Jahr vorliegen - darunter sechs Tanzveranstaltungen.

Das weitläufige ca.24.869 m² große Grundstück beinhaltet nicht nur die oben erwähnte einzigartige Freizeitanlage, sondern umfasst auch ein Wohnhaus für die Übernachtungsgäste.
Auf dem Grundstück befinden sich zwei massive Häuser:
Das Haupthaus mit Einliegerwohnung wurde im Jahr 1992 erbaut und verfügt über eine Wohnfläche von ca.206 m² mit zusätzlichen ca.60 m² Nutzfläche. Das Nebengebäude aus dem Jahr 1980 bietet ca.153 m² Wohnfläche für eine separate Wohneinheit.
Ein ausgebautes ehemaliges Gewächshaus von ca.145 m² , sowie ein Doppelcarport ergänzen die Annehmlichkeiten für die Bewohner.
Ein sanierungsbedürftiger, jedoch überdachter Pool, ein Brunnen, sowie die Heizungsanlagen von Buderus (2003) und Viessmann (2008) komplettieren das Angebot.

Die Ausstattung der Immobilie spricht sowohl Privatpersonen als auch gewerbliche Interessenten an und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung.
Die Lage direkt an den Ausläufern der Stadt Halberstadt ist ein weiteres Plus und bietet beste Verkehrsanbindungen, sowie eine ruhige Umgebung.
Mit über 100 Aussenparkplätzen bleibt die Anreise stets bequem und unkompliziert.

Dieses einzigartige Immobilienangebot ermöglicht eine flexible und individuelle Nutzung und ist somit sowohl als Kapitalanlage als auch als privates Hideaway ideal geeignet.

Der Preis kann gerne bei einem persönlichen Gespräch besprochen werden.
Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr

zukünftiges Domizil mit beeindruckendem Potenzial.

??????? ????????: 24363011_4 - 38895 Langenstein

????????????? ??? ???????

- gewerbliche Nutzung der Sandsteinhöhlen als Event-, Party- und Veranstaltungs-Location auf
1200 m²,
- konstante Innentemperatur 15-16 Grad Celsius
- Fußboden betoniert
- mehrere Wasseranschlüsse,
- Starkstrom mit 8 Unterverteilungen, BE- und Entlüftung über Schächte mit Zwangsentlüftung mit Ventilatoren,
- 3 Zugänge
- 16 Veranstaltungen im Jahr genehmigt, davon 6 Tanzveranstaltungen
- Wohn- und Gewerbeimmobilie auf großzügigem Grundstück
- 2 Wohnhäuser massive Bauweise
- Haupthaus mit Einliegerwohnung Bj. 1992, Wfl. 206 m², 60 m²,
- Nebengebäude Bj.1980 , Wfl.153 m²
- Ausgebautes ehemaliges Gewächshaus Nutzfläche 145 m²,
- Doppelcarport
- Sanierungswürdiger überdachter Pool
- Brunnen
- Heizungsanlagen Buderus 2003, Viessmann 2008

??????? ????????: 24363011_4 - 38895 Langenstein

??? ??? ??? ??????????

Langenstein ist ein Ortsteil der Stadt Halberstadt und liegt 4 Kilometer südwestlich der Kreisstadt und nördlich von Blankenburg im Landkreis Harz in unmittelbarer Nähe der Bundesautobahn A36.
Langenstein ist ein ruhiger, in die hügelige Landschaft des nördlichen Harzvorlandes eingebettete Siedlungt . Die am Ufer des Goldbaches zwischen Halberstadt und Blankenburg liegt. Dank der der vorbeiführenden Bundesstraße 81, dem nahen Anschluß an die Autobahn A 36 und einer Anbindung an die Eisenbahnstrecke von Blankenburg nach Halberstadt ist sie in die überregionale Verkehrinfrastruktur eingebunden.

??????? ????????: 24363011_4 - 38895 Langenstein

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.10.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 212.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

??????? ????????: 24363011_4 - 38895 Langenstein

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Jörg Gehrke

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com