Braunlage

Attraktive Kapitalanlage im Oberharz – Mehrfamilienhaus mit Ferienvermietung in Braunlage

Objektnummer: 26323036



KAUFPREIS: 389.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 242 m² • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 487 m²

Objektnummer: 26323036 - 38700 Braunlage

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26323036 - 38700 Braunlage

Auf einen Blick

Objektnummer	26323036
Wohnfläche	ca. 242 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	10
Badezimmer	5
Baujahr	1934
Stellplatz	1 x Carport, 3 x Freiplatz

Kaufpreis	389.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26323036 - 38700 Braunlage

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	159.63 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	13.12.2033	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1934

Objektnummer: 26323036 - 38700 Braunlage

Die Immobilie





Objektnummer: 26323036 - 38700 Braunlage

Die Immobilie





Objektnummer: 26323036 - 38700 Braunlage

Die Immobilie





Objektnummer: 26323036 - 38700 Braunlage

Die Immobilie





Objektnummer: 26323036 - 38700 Braunlage

Die Immobilie





Objektnummer: 26323036 - 38700 Braunlage

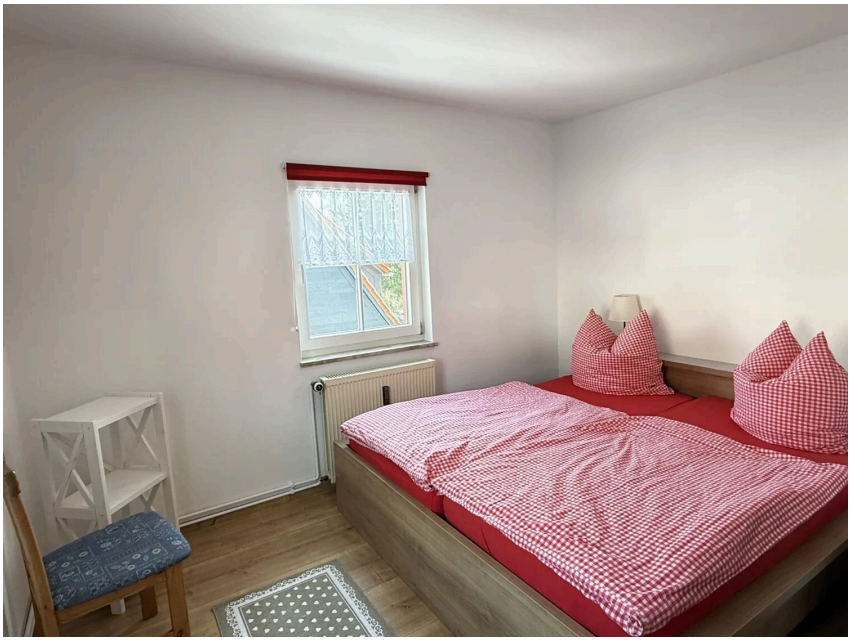
Die Immobilie





Objektnummer: 26323036 - 38700 Braunlage

Die Immobilie





Objektnummer: 26323036 - 38700 Braunlage

Die Immobilie





Objektnummer: 26323036 - 38700 Braunlage

Die Immobilie





Objektnummer: 26323036 - 38700 Braunlage

Die Immobilie





Objektnummer: 26323036 - 38700 Braunlage

Die Immobilie





Objektnummer: 26323036 - 38700 Braunlage

Die Immobilie





Objektnummer: 26323036 - 38700 Braunlage

Die Immobilie





Objektnummer: 26323036 - 38700 Braunlage

Die Immobilie



Objektnummer: 26323036 - 38700 Braunlage

Ein erster Eindruck

Attraktive Kapitalanlage im Oberharz – Mehrfamilienhaus mit Ferienvermietung & Entwicklungspotenzial in Braunlage

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus im Wiesengrund 8 in Braunlage im Oberharz, in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum.
Durch die zentrale Lage sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie zahlreiche Freizeitangebote bequem in wenigen Minuten erreichbar.
Das Objekt stellt eine interessante Kapitalanlage dar und umfasst insgesamt vier Wohneinheiten. Im Erdgeschoss befindet sich eine ca. 83 m² große Wohnung, die seit 2015 zuverlässig vermietet ist und somit eine stabile Einnahmebasis bietet. Die Mieter übernehmen derzeit zudem die Betreuung der Ferienwohnungen.
Im Ober- und Dachgeschoss befinden sich drei weitere Wohneinheiten mit ca. 40 m², ca. 42 m² sowie ca. 77 m² Wohnfläche. Diese Einheiten werden derzeit erfolgreich als Ferienwohnungen genutzt, wodurch sich attraktive Einnahmemöglichkeiten und weiteres Entwicklungspotenzial ergeben. Natürlich eignen sich diese auch zur Festvermietung, da in Braunlage Wohnungen gesucht werden.
Von der Erdgeschosswohnung wurden, auf Rücksicht der Mieter, keine Bilder eingestellt.
Die Möblierung der anderen Wohnungen ist im Preis inbegriffen, somit können Sie sofort mit der Vermietung beginnen.

Das Grundstück umfasst ca. 497 m² und bietet neben dem Gebäude auch einen Gartenbereich, der von Bewohnern und Gästen genutzt werden kann.
Ein Gemeinschaftskeller steht allen Bewohnern zur Verfügung. Darüber hinaus befinden sich im Untergeschoss eine Sauna sowie ein separater Ruheraum, die insbesondere für Feriengäste einen zusätzlichen Komfort und Mehrwert bieten.
Eine auf dem Dach installierte Solaranlage unterstützt die Energieversorgung des Hauses. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2009. Ein Energieausweis liegt vor und kann bei Interesse eingesehen werden.
Das Haus wird vollständig möbliert verkauft, sodass eine sofortige Weitervermietung – insbesondere im Feriensegment – problemlos möglich ist.
Ein Carport sowie weitere Stellplätze befinden sich direkt am Objekt.
Für die Finanzierung steht Ihnen "von Poll Finance" mit Frau Keller gerne zur Verfügung – so können Sie Ihren Kauf schnell und unkompliziert realisieren.

Objektnummer: 26323036 - 38700 Braunlage

Ausstattung und Details

Highlights auf einen Blick:
4 Wohneinheiten – davon 3 erfolgreich als Ferienwohnungen genutzt
Sofortige Einnahmen möglich durch bestehende Vermietungsstruktur
Ca. 497 m² Grundstück mit Gartenbereich
Vollständig möbliert – direkt weitervermieten ohne zusätzlichen Aufwand
Gaszentralheizung (Baujahr 2009) + Solaranlage zur Energieunterstützung
Sauna & Ruheraum – attraktiver Mehrwert für Feriengäste
1 Carport + weitere Stellplätze direkt am Objekt
Zentrale Lage in Braunlage – kurze Wege zu Einkauf, Gastronomie & Freizeitangeboten
Langjährig vermietete Erdgeschosswohnung als stabile Einnahmebasis

Objektnummer: 26323036 - 38700 Braunlage

Alles zum Standort

Braunlage ist ein bekannter Luftkurort und Wintersportplatz, umrahmt vom Nationalpark Harz, mit einer Höhenlage von 550 m ü. NN im Ort bis 971 m ü. NN auf dem Wurmberg. Die Stadt liegt südlich des Brockens im Landkreis Goslar in Niedersachsen und umfasst die Ortsteile Braunlage, Hohegeiß und Sankt Andreasberg.
Das vielfältige Natur- und Freizeitangebot umfasst u. a. die Steinklippe, den Großen und Kleinen Bodefall, den Wurmberg, den Achtermann, den Brocken, den felsigen Jermerstein, die Bodewiesen und die Wanderwege entlang der Warmen Bode und der Bremke. Diese Routen folgen größtenteils der ehemaligen innerdeutschen Grenze und sind auch mit dem Fahrrad gut befahrbar. In Richtung Sankt Andreasberg sind Silberteich und Hahnenkleeklippen beliebte Ausflugsziele.
Braunlage bildet traditionell eines der Zentren des Fremdenverkehrs im Harz. Hierfür stehen eine gut ausgebaute Hotellerie und Gastronomie, Angebote für Camper sowie zahlreiche Freizeiteinrichtungen zur Verfügung – darunter Ski- und Wandermöglichkeiten, ein Eisstadion und der Wurmberg mit künstlich beschneiten Pisten im Winter sowie Downhill- und Monsterroller-Strecken im Sommer.
Die Anbindung ist gut: über die B4 aus Richtung Braunschweig sowie die B27 aus Richtung Osten. Linienverbindungen bestehen nach Bad Harzburg, Ba

Objektnummer: 26323036 - 38700 Braunlage

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26323036 - 38700 Braunlage

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Gehrke

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com