Seesen / Münchehof

Interessantes Anlageobjekt in Münchehof mit sieben Wohneinheiten und fünf Garagen

Objektnummer: 26323111



KAUFPREIS: 429.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 605 m² • ZIMMER: 22 • GRUNDSTÜCK: 2681 m²

Objektnummer: 26323111 - 38723 Seesen / Münchehof

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

Objektnummer: 26323111 - 38723 Seesen / Münchehof

Auf einen Blick

Objektnummer	26323111
Wohnfläche	ca. 605 m²
Zimmer	22
Badezimmer	7
Baujahr	1956
Stellplatz	5 x Garage

Kaufpreis	429.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 50 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26323111 - 38723 Seesen / Münchehof

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	197.48 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	10.09.2034	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1956

Objektnummer: 26323111 - 38723 Seesen / Münchehof

Die Immobilie





Objektnummer: 26323111 - 38723 Seesen / Münchehof

Die Immobilie





Objektnummer: 26323111 - 38723 Seesen / Münchehof

Die Immobilie





Objektnummer: 26323111 - 38723 Seesen / Münchehof

Die Immobilie





Objektnummer: 26323111 - 38723 Seesen / Münchehof

Die Immobilie





Objektnummer: 26323111 - 38723 Seesen / Münchehof

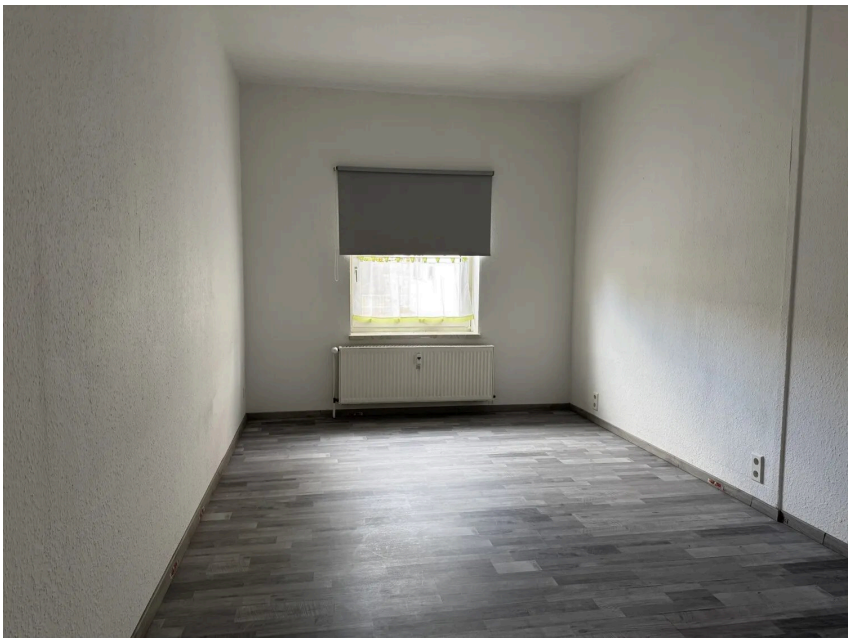
Die Immobilie





Objektnummer: 26323111 - 38723 Seesen / Münchehof

Die Immobilie





Objektnummer: 26323111 - 38723 Seesen / Münchehof

Die Immobilie





Objektnummer: 26323111 - 38723 Seesen / Münchehof

Die Immobilie





Objektnummer: 26323111 - 38723 Seesen / Münchehof

Die Immobilie





Objektnummer: 26323111 - 38723 Seesen / Münchehof

Die Immobilie





Objektnummer: 26323111 - 38723 Seesen / Münchehof

Die Immobilie





Objektnummer: 26323111 - 38723 Seesen / Münchehof

Ein erster Eindruck

Angeboten wird hier ein interessantes Mehrfamilienhaus in Münchehof. Das in den 50er Jahren gebaute Haus wurde ca. 1994 um einen Anbau erweitert, so dass jetzt sieben Wohneinheiten mit ca. 605 m² Wohnfläche zur Verfügung stehen. Fünf Wohneinheiten sind vermietet und zwei Wohneinheiten sind im Leerstand.

Beheizt wird die Immobilie mit einer Öl-Zentralheizung, die Warmwasserversorgung erfolgt über Durchlauferhitzer. Die 2-fach verglasten Kunststofffenster stammen überwiegend aus dem Jahr 1994. Die Elektrik im Anbau wurde im Jahr 1994 erneuert, das Alter der Elektrik im Haupthaus ist nicht bekannt. Ebenso ist das Alter der Leitungen nicht bekannt.

Die Wohnungen weisen einen einfachen bis normalen Standard auf. Die Einbauküchen in fünf Wohnungen gehören zum Haus und sind den Mietern zur Nutzung überlassen.

Zur Zeit beträgt die IST-Miete für die Wohnungen 2.669,00 Euro /Monat = 32.028 Euro p.a.
Hinzu kommt die monatliche Garagenmiete von 150,00 Euro /Monat = 1.800,00 Euro p.a.

Die SOLL-Miete kann bei Vollvermietung um 40.000,00 Euro p.a. betragen.

Auf dem Grundstück befinden sich fünf Garagen und kleinere Nebengebäude. Die Garagen sind vermietet, die Nebengebäude werden von dem jetzigen Eigentümer genutzt.
Das Grundstück selbst ist sehr schön und großzügig und wird von einigen Mietern als Relaxfläche genutzt.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir keine Fotos der vermieteten Wohnungen veröffentlichen um die Privatsphäre der Mieter zu schützen. Selbstverständlich sind jedoch Besichtigungen in den vermieteten Wohnungen möglich.

Durch die hervorragende Lage des Hauses und die sehr guten Anbindungen mit dem PKW und mit öffentlichen Verkehrsmitteln erwerben Sie hier eine solide und wertbeständige Immobilie.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und die Besichtigung mit Ihnen.

Gern steht von Poll Finance für eine Finanzierung zur Seite.

Objektnummer: 26323111 - 38723 Seesen / Münchehof

Ausstattung und Details

-Öl-Zentralheizung (3 × 1.500 l Tanks)
-Warmwassser über Durchlauferhitzer
-zweifach verglaste Kunststofffenster
-5 Küchen gehören zum Haus
-Nebengebäude
-großes Grundstück

Objektnummer: 26323111 - 38723 Seesen / Münchehof

Alles zum Standort

Münchehof ist ein Ortsteil der Stadt Seesen im Landkreis Goslar, Niedersachsen, gelegen am nordwestlichen Harzrand zwischen Göttingen und Hannover. Münchehof hat eine sehr gute Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln in die Kernstadt Seesen aber auch ein sehr gut ausgebautes Straßennetz in alle Richtungen. Münchehof hat eine eigene Abfahrt zur B 243 und auch die A7 ist in wenigen Minuten erreichbar.

Die Infrastrukur ist hervorragend. Supermärkte, Ärzte, Schule und vieles mehr finden sich in der Kernstadt Seesen, die nur wenige Fahrminuten entfernt ist. Münchehof selbst verfügt über eine Bäckerei, Gärtnerei, Grundschule und diverse Firmen.

Ebenso ist das Dorfgemeinschaftsleben sehr freundlich und angenehm - alles kann nichts muss. Hier leben Jung und Alt hervorragend zusammen.

Weiterführende Schulen inkl. Gymnasium, Ärzte, Restaurants, Kindergärten und vieles mehr sind gut und zentral in Seesen erreichbar. Seesen bietet hervorragende Freizeitaktivitäten, wie z. B. die Sehusa-Therme, die weit über die Grenzen hinaus bekannt ist, den Steinway-Park mit seinen romantischen Wegen und Sitzmöglichkeiten, Minigolf-Anlage, Fitness-Studios und natürlich viele wunderschöne Wander- und Radfahrwege. Seesen verfügt über einen Bahnhof, die Nahverkehrszüge in Richtung Herzberg, Northeim, Göttingen, Salzgitter und Braunschweig verkehren im Stundentakt.

Durch die sehr gute und ruhige Lage der hier angebotenen Immobilie und die perfekte Infrastruktur in der Umgebung leben und wohnen Sie hier ganz besonders und sehr individuell.

Objektnummer: 26323111 - 38723 Seesen / Münchehof

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: 26323111 - 38723 Seesen / Münchehof

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