Bad Grund (Harz)

Anlageobjekt - Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten in Gittelde

Objektnummer: 26323115



KAUFPREIS: 169.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 237 m² • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 313 m²

Objektnummer: 26323115 - 37539 Bad Grund (Harz)

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

Objektnummer: 26323115 - 37539 Bad Grund (Harz)

Auf einen Blick

Objektnummer	26323115
Wohnfläche	ca. 237 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	10
Badezimmer	5
Baujahr	1890

Kaufpreis	169.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Nutzfläche	ca. 80 m²
Ausstattung	Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26323115 - 37539 Bad Grund (Harz)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	113.7 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	20.10.2036	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 26323115 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 26323115 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 26323115 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 26323115 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 26323115 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 26323115 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 26323115 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 26323115 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 26323115 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie



Objektnummer: 26323115 - 37539 Bad Grund (Harz)

Ein erster Eindruck

Angeboten zum Kauf wird hier ein großzügiges Mehrfamilienhaus, welches aus einem Altbau (gebaut ca. um 1890) und einem Neubau (gebaut ca. 1994) besteht. Insgesamt befinden sich in den beiden Objekten fünf Wohneinheiten, wovon vier Wohneinheiten vermietet sind und eine Wohnung von der Eigentümerin bewohnt wird. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 237 m². Das Dachgeschoss Haus Nr. 2 ist vollständig ausgebaut jedoch ohne baurechtliche Genehmigung. Dieser Bereich ist nicht in die Wohnfläche und auch nicht in die Nutzfläche mit eingerechnet. An die Rückfassade des Neubaus grenzt eine große Garage.

Beheizt werden die Häuser mit einer Gaszentralheizung, die durch eine Solaranlage unterstützt wird.

Die Wohnungen weisen einen einfachen bis normalen Standard auf, insbesondere im Altbau ist es ein einfacher Standard. Hier ist auch das Alter der Elektrik und des Daches nicht bekannt, die 2-fach verglasten Kunststofffenster stammen überwiegend aus den 80er Jahren.

Die IST-Nettomiete beträgt zur Zeit monatlich 1.055,00 Euro somit 12.660,00 Euro p.a.

Bei einer Vermietung der jetzigen Eigentümerwohnung und somit einer Vollvermietung der Häuser kann die SOLL-Nettomiete um 18.700,00 Euro p.a. betragen.

Es besteht kein Denkmalschutz.

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

Gern steht Ihnen von Poll Finance für eine Finanzierung zur Seite.

Objektnummer: 26323115 - 37539 Bad Grund (Harz)

Ausstattung und Details

-Gaszentralheizung
-Solaranlage
-5 Wohneinheiten
-Doppelgarage
-zweifach verglaste Kunststofffenster
-Teilkeller

Objektnummer: 26323115 - 37539 Bad Grund (Harz)

Alles zum Standort

Gittelde ist ein Ortsteil der Gemeinde Bad Grund im Landkreis Göttingen in Niedersachsen. Gittelde liegt sowohl am Westrand des Oberharzes als auch des Naturparks Harz.

Die nächstgelegene größere Stadt ist Osterode am Harz.

Durch die hervorragende Anbindung an die Bundesstraße 243 (Harz-Schnellstraße) in Richtung Osterode, Seesen und A7 eignet sich der Ort auch für auswärts arbeitende Bürger hervorragend zum Wohnen und Leben. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel Richtung Osterode, Bad Grund und Clausthal-Zellerfeld ist ebenfalls gegeben. TOP ist auch die Anbindung zum Bahnhof Gittelde, von dort verkehren Züge in Richtung Braunschweig (mit Stopp in Münchehof, Seesen, Salzgitter-Ringelheim und Salzgitter-Bad) und Herzberg (mit Stopp in Osterode) stündlich.

Gittelde verfügt über eine gute dörfliche Infrastruktur. Viele Dinge für den täglichen Bedarf gibt es im Ort oder im benachbarten Einkaufszentrum Teichhütte, hier befindet sich ein großer EDEKA- und ALDI-Markt. Des Weiteren gibt es in Gittelde eine Grundschule, Apotheke sowie einen Allgemeinmediziner.

In die ehemalige Kreisstadt Osterode gelangen Sie in wenigen Minuten. Dort gibt es eine hervorragende Infrastruktur in allen Bereichen.

Auch das gesellschaftliche Leben wird in Gittelde groß geschrieben. Weit über seine Grenzen hinaus ist der Harzklub. Natürlich gibt es auch einen Sportverein und vieles mehr. Wunderschöne Waldwege und eine herausragende Natur laden zum Wandern, Radfahren oder einfach zum Relaxen ein.

Hier werden Sie sich wohlfühlen.

Objektnummer: 26323115 - 37539 Bad Grund (Harz)

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: 26323115 - 37539 Bad Grund (Harz)

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