

Teichhütte

Gepflegtes und vermietetes 2-Familienhaus mit sonnigem Grundstück von ca. 1.552 m² und Ausbaureserve im Dachgeschoss

Property ID: 23323090



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 259.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 220 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 1.552 m²

Property ID: 23323090 - 37539 Teichhütte

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23323090 - 37539 Teichhütte

At a glance

Property ID	23323090
Living Space	ca. 220 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	8
Bathrooms	2
Year of construction	1975
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	259.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2016
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 150 m²
Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 23323090 - 37539 Teichhütte

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy certificate valid until	31.10.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	254.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	H

Property ID: 23323090 - 37539 Teichhütte

The property



www.von-poll.com



www.von-poll.com

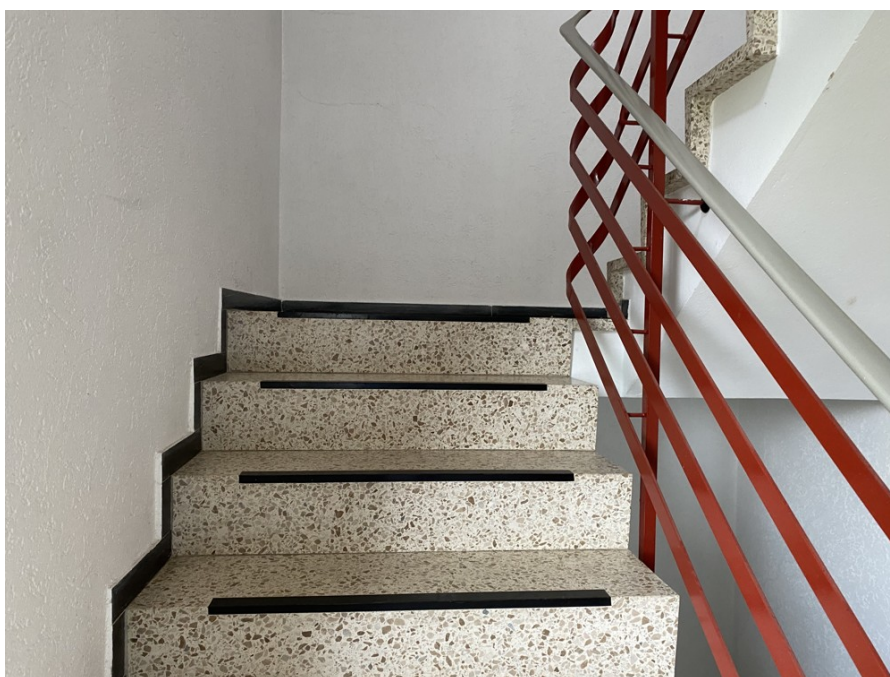
Property ID: 23323090 - 37539 Teichhütte

The property



Property ID: 23323090 - 37539 Teichhütte

The property



Property ID: 23323090 - 37539 Teichhütte

The property



Property ID: 23323090 - 37539 Teichhütte

The property



Property ID: 23323090 - 37539 Teichhütte

The property



Property ID: 23323090 - 37539 Teichhütte

The property



Property ID: 23323090 - 37539 Teichhütte

The property



Property ID: 23323090 - 37539 Teichhütte

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Geschäftsstellenleiter Jörg Gehrke (Mitte)
und sein freundliches Team

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

05323 - 96 23 43 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/harz

Property ID: 23323090 - 37539 Teichhütte

A first impression

Angeboten zum Kauf wird hier ein vermietetes 2-Familienhaus im Bad Grundner Ortsteil Teichhütte. Insgesamt verfügt das Objekt über eine Wohnfläche von ca. 220 m² und einer Grundstücksgröße von ca. 1.552 m². Die IST-Nettomiete beträgt 1.161,00 Euro pro Monat, somit 13.932,00 Euro p.a. Die Garagenmiete ist in der Kaltmiete bereits enthalten. Das Haus ist äußerst gepflegt und es wurden immer wieder umfangreiche Renovierungsmaßnahmen getroffen wie Austausch der Fenster, Renovierung der Wohnungen, partielle Nachrüstung der Elektroinstallation, etc. Auch das Dach (Harzer Doppeldach) ist in einem hervorragenden Zustand. Interessant ist hier die Möglichkeit, dass Dachgeschoss zu einer weiteren Wohneinheit auszubauen. Vorrichtungen dafür sind bereits getroffen. Die Mietverträge datieren aus 2016 (EG) und 2022 (1. OG). Es besteht ein angenehmes Miteinander. Das Grundstück ist zwischen den Mietern aufgeteilt und wird von diesen gepflegt und instand gehalten. Durch die hervorragende Lage des Hauses und der guten Infrastruktur drumherum erwerben Sie hier eine interessante und wertbeständige Immobilie. Es besteht die Möglichkeit, gemeinsam mit diesem Objekt zwei weitere Mehrfamilienhäuser zu erwerben, so dass insgesamt 12 Wohneinheiten zur Verfügung stehen. - Bitte sprechen Sie uns an. Wir freuen uns auf die Besichtigung mit Ihnen. Bei der Finanzierung unterstützt Sie gern "von Poll Finance".

Property ID: 23323090 - 37539 Teichhütte

Details of amenities

- Gaszentralheizung (Brenner aus 2023)
- Harzer Doppeldach
- Einbau Fenster in 2012
- renovierte Bäder
- sehr guter Zustand der Wohnungen
- teils Laminatfußböden, teils Fliesen, teils PVC
- 2 Garagen
- 3 Aussenstellplätze
- großes Grundstück
- 2 Balkone
- Terrasse und kleiner Anbau im hinteren Bereich des Grundstücks
- und vieles mehr

Property ID: 23323090 - 37539 Teichhütte

All about the location

Teichhütte ist ein Ortsteil der Gemeinde Bad Grund im Landkreis Göttingen in Niedersachsen. 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, Clausthal-Zellerfeld ist ebenfalls gegeben. TOP ist auch die Anbindung zum Bahnhof Gittelde, von dort verkehren Züge in Richtung Braunschweig (mit Stopp in Münchhof, Seesen, Salzgitter-Ringelheim und Salzgitter-Bad) und Herzberg (mit Stopp in Osterode) stündlich. Teichhütte verfügt über eine gute Infrastruktur. Ein großer EDEKA-Markt sowie ein Aldi-Markt sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Fahrtzeit nach Osterode mit dem PKW dauert ca. 10 min. Dort gibt es eine weitere hervorragende Infrastruktur in allen Bereichen.

Property ID: 23323090 - 37539 Teichhütte

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.10.2028. Endenergiebedarf beträgt 254.70 kwh/(m²*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 23323090 - 37539 Teichhütte

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16 Resin
E-Mail: harz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com