

Braunlage

# Apartment building with 5 residential units and 6 garages in Hohegeiß

Property ID: 25323112



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 185.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 268 m<sup>2</sup> • ROOMS: 13 • LAND AREA: 1.130 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25323112 - 38700 Braunlage

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

Property ID: 25323112 - 38700 Braunlage

## At a glance

Property ID	25323112	Purchase Price	185.000 EUR
Living Space	ca. 268 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	13		
Bathrooms	5		
Year of construction	1900	Condition of property	Well-maintained
Type of parking	6 x Garage	Equipment	Garden / shared use

Property ID: 25323112 - 38700 Braunlage

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	150.20 kWh/m²a
Energy certificate valid until	06.05.2029	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1900



Property ID: 25323112 - 38700 Braunlage

## The property



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Property ID: 25323112 - 38700 Braunlage

## The property



Property ID: 25323112 - 38700 Braunlage

## The property





Property ID: 25323112 - 38700 Braunlage

## The property



Property ID: 25323112 - 38700 Braunlage

## The property





Property ID: 25323112 - 38700 Braunlage

## The property



Property ID: 25323112 - 38700 Braunlage

## The property



Property ID: 25323112 - 38700 Braunlage

## The property





Property ID: 25323112 - 38700 Braunlage

## The property



Property ID: 25323112 - 38700 Braunlage

## The property



Property ID: 25323112 - 38700 Braunlage

## The property





Property ID: 25323112 - 38700 Braunlage

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Geschäftsstellenleiter Jörg Gehrke (2. von Rechts)  
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](http://www.von-poll.com/harz)

Property ID: 25323112 - 38700 Braunlage

## A first impression

Live where others vacation – this attractive turn-of-the-century apartment building is situated in the heart of the health resort of Hohegeiß, on a plot of approximately 1,130 m<sup>2</sup>. The property offers approximately 268 m<sup>2</sup> of living space, divided into 5 apartments (2 on the ground floor, 2 on the first floor, and 1 in the attic). The building has a partial basement. Four apartments are currently rented, and the attic apartment is vacant. The current monthly rent as of January 1, 2026, is €1,195.00, totaling €14,340.00 per year. The potential annual rent, assuming full occupancy, is €1,535.00 per month, totaling €18,420.00. In addition, there is a garage rental fee of €315.00 per month, totaling €3,780.00 per year. Therefore, the total net annual rent can be €22,200.00. The property is heated by a gas central heating system. The heating system is leased and was renewed in 2024. The lease agreement runs for 15 years, and the monthly lease payment is €173.00. These costs are included in the service charges. The apartments are in simple but well-maintained condition. Some renovations have been carried out in the apartments, such as new laminate flooring and tiles. The spacious grounds offer plenty of room to relax and unwind. A highlight is the six garages, which are fully rented. Here you can acquire a solid property in a good neighborhood. We look forward to hearing from you. Von Poll Finance will be happy to assist you with your financing.

Property ID: 25323112 - 38700 Braunlage

## Details of amenities

- 5 Wohneinheiten
- Gaszentralheizung mit Warmwasserspeicher (geleaste Heizungsanlage aus 2024)
- Fenster zu ca. 70 % erneuert in den letzten 6 Jahren (Kunststofffenster doppelt verglast)
- separater Waschmaschinenraum mit Platz zum Wäsche trocknen
- separater Abstellraum z. B. für Fahrräder und Gartengeräte

Property ID: 25323112 - 38700 Braunlage

## All about the location

Das Bergdorf Hohegeiß ist mit 642 m über NN einer der höchsten Orte im Nationalpark Harz. Der Ort liegt inmitten von Bergwiesen und Wäldern, die unter Naturschutz stehen und trägt mit seiner klaren, reinen Bergluft das Prädikat "Erholungsort".

Im Naturparadies Hohegeiß blühen auf den Bergwiesen seltene Blumen und Kräuter. Die besondere Höhenlage bietet klimatische Reize.

Der Ort liegt direkt an der ehemaligen innerdeutschen Grenze. Die Bundesländer Niedersachsen, Thüringen und Sachsen-Anhalt liegen direkt beieinander. Eine durch und durch interessante Gegend, sowohl historisch als auch literarisch, kulturell und naturbedingt. Zu Fuß oder mit der historischen Harzer Schmalspur-Dampflockbahn kann der "Brocken", ein geschichtlich interessanter Berg, erreicht werden. Im Umkreis von ca. 50 km gibt es drei UNESCO Weltkulturstätten zu besichtigen. Die historischen Städte Goslar, Wernigerode und Quedlinburg sind pittoresk und sehenswert und leicht mit dem Auto zu erreichen. Das Zisterzienser Kloster in Walkenried mit einem schönen Museum und die Whiskey-Destillerie in Zorge liegen in unmittelbarer Nähe.

Die interessante VW-Autostadt (Wolfsburg) kann in nur ca. 1,5 Autostunden erreicht werden. Die Hauptstadt Berlin liegt nur ca. 2,5 Autostunden entfernt und kann innerhalb einer Tagestour besichtigt werden. Um den Ort Hohegeiß herum gibt es viel zu entdecken.

Ein Harzer Paradies auch im Winter.

Sobald der erste Schnee fällt, verwandelt sich das Bergdorf Hohegeiß in eine bezaubernde Winterlandschaft mit Loipen und Rodelbahnen. Wanderfreunde können die romantisch wirkenden Wege auch bei verschneiten Wäldern wunderbar nutzen. In nur 15 Minuten Entfernung finden sich auf dem Wurmberg ideale Skimöglichkeiten.

In und um Hohegeiß findet sich eine gute Infrastruktur. Lebensmittel gibt es im Ort direkt zu kaufen. Weitere Geschäfte sowie große Supermärkte gibt es im benachbarten Braunlage.

Auch die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist sehr gut. Von Hohegeiß aus kommen Sie in viele Harzer Orte.

Property ID: 25323112 - 38700 Braunlage

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 6.5.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 150.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25323112 - 38700 Braunlage

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Gehrke

---

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: [harz@von-poll.com](mailto:harz@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)