

Wernigerode

Pequeño edificio de apartamentos en una buena ubicación en el centro de Wernigerode

Número de propiedad: 23363010



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 179.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 138,04 m² • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 134 m²

Número de propiedad: 23363010 - 38855 Wernigerode

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23363010 - 38855 Wernigerode

De un vistazo

Número de propiedad	23363010
Superficie habitable	ca. 138,04 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	10
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1900

Precio de compra	179.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	para reformar
Espacio utilizable	ca. 20 m ²



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 23363010 - 38855 Wernigerode

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 23363010 - 38855 Wernigerode

La propiedad



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Número de propiedad: 23363010 - 38855 Wernigerode

La propiedad



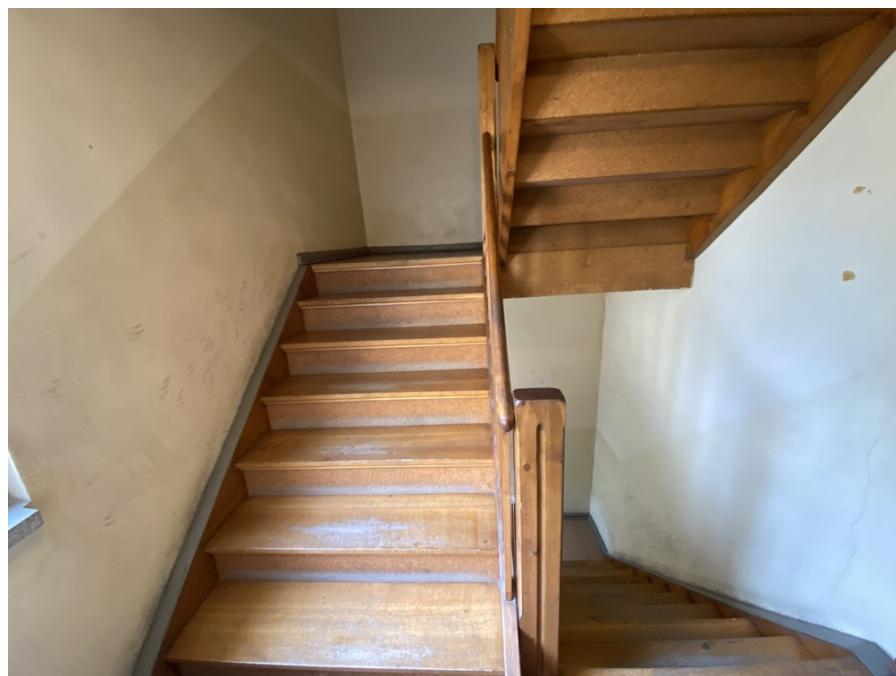
Número de propiedad: 23363010 - 38855 Wernigerode

La propiedad



Número de propiedad: 23363010 - 38855 Wernigerode

La propiedad



Número de propiedad: 23363010 - 38855 Wernigerode

La propiedad



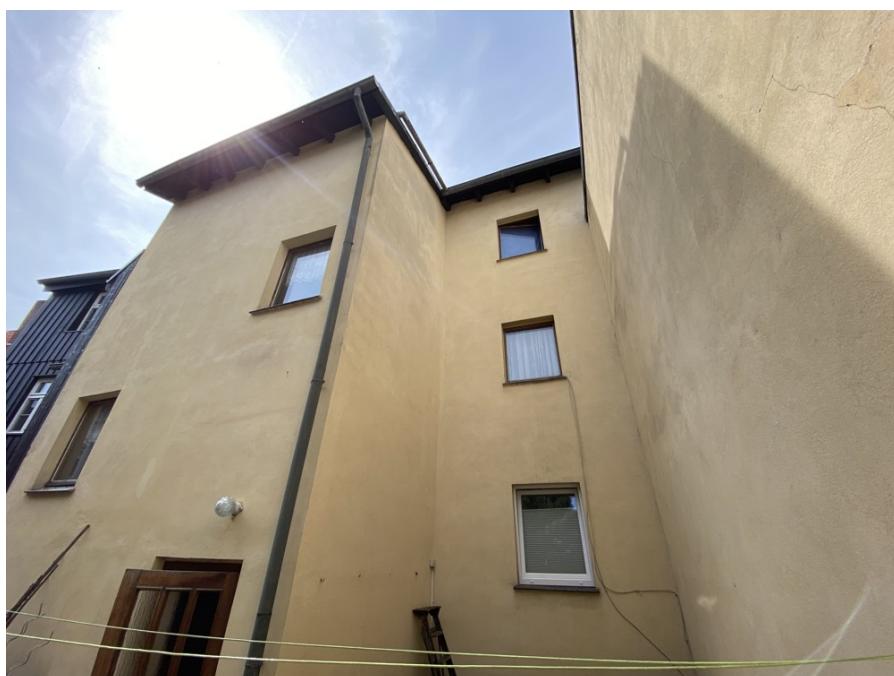
Número de propiedad: 23363010 - 38855 Wernigerode

La propiedad



Número de propiedad: 23363010 - 38855 Wernigerode

La propiedad



Número de propiedad: 23363010 - 38855 Wernigerode

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 03943 - 539 78 49

Shop Wernigerode | Breite Straße 76 | 38855 Wernigerode | wernigerode@von-poll.com

Número de propiedad: 23363010 - 38855 Wernigerode

Una primera impresión

Diese renovierungsbedürftige Immobilie - im Zentrum von Wernigerode in der oberen Marktstraße gelegen - bietet eine Grundstücksfläche von etwa ca. 134 m² und eine Wohnfläche von insgesamt ca. 138 m². Das Haus wurde im Jahr 1985 kernsaniert und ist in drei Wohneinheiten aufgeteilt, die derzeit vermietet sind.
Es besteht ein Gruppendenkmal für den gesamten Straßenzug.

Eine kleine 1-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet eine Wohnfläche von ca. 26 m² und wurde erst kürzlich renoviert. Aus dem Flur heraus betritt man das Treppenhaus, das zu den beiden weiteren Wohnungen führt.

Eine 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss bietet eine Wohnfläche von ca. 57 m², während die andere 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eine Wohnfläche von ca. 54 m² aufweist. Beide Wohnungen weisen einen hohen Sanierungs- und Renovierungsbedarf auf.

Das Objekt wird teilweise über eine neuwertige Gaszentralheizung (Baujahr 2013) beheizt. Diese versorgt derzeit die Wohnung im Erdgeschoss. Der Anschluss für die beiden oberen Wohnungen ist bereits vorbereitet.

Die Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss werden derzeit noch über Gasaußenwandheizkörper beheizt.

Das Haus ist teilunterkellert und verfügt über einen kleinen Hof.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Lage und dennoch im unmittelbaren Stadtzentrum. Die Lage ist ideal für alle, die die Vorzüge der Stadt, aber auch die Ruhe genießen wollen. Die Immobilie bietet großes Potenzial für Investoren, die eine solide Geldanlage suchen, mit der sie ein regelmäßiges Einkommen erzielen können. Die Mieteinnahmen betragen zurzeit 6.117,00 Euro jährlich und sind steigerungsfähig.

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, was es dem zukünftigen Käufer ermöglicht, die Immobilie nach seinen Wünschen und Vorstellungen zu modernisieren. Es ist ein Rohdiamant in einer begehrten Lage und bietet eine hervorragende Gelegenheit für Investoren, die eine solide Kapitalanlage suchen. Mit einer Modernisierung kann sich die Immobilie zu einem lukrativen Investitionsobjekt steigern.



VON POLL
REAL ESTATE

Ebenfalls ist diese Immobilie eine großartige Gelegenheit für Familien, die eine zentrumsnahe und dennoch ruhige Lage suchen. Mit seiner Grundstücksfläche, Raumverteilung und Lage kann das Haus zu einem Juwel inmitten der Stadt werden.

Weitere Informationen über die Immobilie erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Número de propiedad: 23363010 - 38855 Wernigerode

Detalles de los servicios

- zentrumsnahe und dennoch ruhige Lage in der oberen Marktstraße
- Grundstücksgröße: ca. 134 m²
- Wohnfläche: ca. 138 m²
- 3 Wohneinheiten, verietet
- kleine 1-Zimmer Wohnung im Erdgeschoß: 26 qm, kernsaniert
- 2-Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoß: 57 m²
- 2-Zimmer Wohnung im 2. Obergeschoß: 54 m²
- teilunterkellert
- kleiner Hof

Número de propiedad: 23363010 - 38855 Wernigerode

Todo sobre la ubicación

Wernigerode es una ciudad en el Harz y un reconocido destino turístico. De acuerdo con Hermann Löns, Wernigerode, como en el lema oficial de la ciudad, también se conoce como "Die bunte Stadt am Harz" (la ciudad colorida del Harz).

El centro urbano consta principalmente de casas de madera. El neogótico Wernigeröder Schloss se eleva majestuosamente sobre la ciudad y es visible desde lejos.

También la zona circundante de Wernigerode es muy interesante: aquí comienza la Harzer Schmalspurbahn, que une Schierke con el Brocken y cruza el Harz hacia Nordhausen en Turingia. En el año 2006 se celebró la segunda Exposición Regional de Jardines de Sachsen-Anhalt en Wernigerode.

Wernigerode se encuentra en la parte noreste del Harz, aproximadamente a 12 km al este-noreste del Brocken (1141,2 m s. n. m.). A través de la ciudad pasan las carreteras federales 6 y 244, así como la autopista federal 36, que conduce directamente a Wernigerode y conecta el Parque Industrial Norte-Oeste (salida Wernigerode-Norte) y el área industrial Stadtfeld (salida Wernigerode-Zentrum) con la red de carreteras.

Stadtgliederung

Wernigerode se divide en la ciudad central y los antiguos municipios que fueron incorporados en 1994: Hasserode y Nöschenrode, así como cinco comunidades con consejos locales para las que se fusionaron en 1994: Benzingero, Minsleben, Reddeber, Schierke y Silstedt. Además, pertenece a la ciudad la comunidad sin administración propia Drei Annen Hohne.

Número de propiedad: 23363010 - 38855 Wernigerode

Otros datos

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 23363010 - 38855 Wernigerode

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com