

Langelsheim / Lautenthal

Encantadora casa multifamiliar: ubicación tranquila, gran potencial, requiere renovación.

Número de propiedad: 25323071



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 189.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 270 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 850 m²

Número de propiedad: 25323071 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

- 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: 25323071 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

De un vistazo

Número de propiedad	25323071
Superficie habitable	ca. 270 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Baños	4
Año de construcción	1970
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	189.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25323071 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	04.06.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	180.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1970

Número de propiedad: 25323071 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

La propiedad



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Número de propiedad: 25323071 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

La propiedad



Número de propiedad: 25323071 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

La propiedad



Número de propiedad: 25323071 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

La propiedad



Número de propiedad: 25323071 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

La propiedad



Número de propiedad: 25323071 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

La propiedad



Número de propiedad: 25323071 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

La propiedad



Número de propiedad: 25323071 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

La propiedad



Número de propiedad: 25323071 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

La propiedad



Número de propiedad: 25323071 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

La propiedad



Número de propiedad: 25323071 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

La propiedad



Número de propiedad: 25323071 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

La propiedad



Número de propiedad: 25323071 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Número de propiedad: 25323071 - 38685 Langelshelm / Lautenthal

Una primera impresión

Esta casa multifamiliar, construida en 1970, ofrece una generosa superficie habitable de aproximadamente 270 m², lo que ofrece diversas posibilidades de uso individual. Se ubica en una parcela de aproximadamente 850 m² en una tranquila zona residencial. Con un total de ocho habitaciones y cuatro baños distribuidos en cuatro apartamentos, la propiedad es ideal para inversores o familias numerosas. El complejo consta de dos apartamentos de una habitación y dos de tres habitaciones, cada uno con balcón. Su cuidada distribución permite un uso flexible de cada unidad. La propiedad también incluye dos garajes, lo que ofrece mayor comodidad a los residentes. El sistema de calefacción central se actualizó con tecnología moderna de condensación de gas en 2021, lo que mejoró la eficiencia energética y los costes de calefacción. A pesar de esta actualización, se requieren reformas importantes. Los dos apartamentos más pequeños, en particular, requieren una modernización completa para adaptarse a las necesidades actuales. Los baños también están anticuados y ya no cumplen con los estándares actuales. Las ventanas de madera existentes también son bastante antiguas y requieren sustitución o, al menos, un mantenimiento exhaustivo. Otra característica de esta propiedad es el amplio jardín. Actualmente descuidado, el jardín ofrece un gran potencial de paisajismo y uso. Para inversores o compradores con habilidades para el bricolaje, esta es una oportunidad para dar rienda suelta a sus ideas y personalizar el área exterior. A pesar de las reformas necesarias, la casa ofrece atractivas ventajas, especialmente en cuanto a su potencial de expansión. Con una planificación adecuada, por ejemplo, podría convertirse en una amplia vivienda o modernizar las unidades existentes. Debido a las importantes necesidades de renovación, es posible adquirir la propiedad a un precio atractivo y remodelarla según sus preferencias y necesidades. Su tranquila ubicación en una zona residencial consolidada le otorga un potencial adicional, tanto para uso personal como para alquiler. Con un concepto claro e inversiones específicas, esta propiedad puede convertirse en una vivienda atractiva y con alta revalorización. Estaremos encantados de responder cualquier pregunta que tenga sobre la propiedad o de concertar una visita. Aproveche esta oportunidad para diseñar esta versátil propiedad según su propia visión y aprovechar al máximo su potencial. Esperamos tener noticias tuyas y organizar una visita juntos.

Número de propiedad: 25323071 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

Detalles de los servicios

-Vorteile

- ruhige Lage
- 2 Garagen
- 4 Wohneinheiten.
- 2 x 1 Zimmer Apartment, 2 x 3 Zimmer Wohnung mit Balkon
- Gartengrundstück
- gutes Ausbaupotential
- Gas Heizung Brennwerttechnik aus 2021

Nachteile

- großer Sanierungsstau
- die 2 kleine Wohnungen müssen grundsaniert werden
- Bäder älter
- ältere Holzfenster
- verwildeter Garten

Número de propiedad: 25323071 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

Todo sobre la ubicación

Lautenthal – Naturidylle, Lebensqualität und gute Anbindung im Harz

Lautenthal, ein charmantes Bergstädtchen im Oberharz, vereint Natur, Erholung und moderne Infrastruktur. Umgeben von dichten Wäldern, idyllischen Tälern und klaren Gebirgsbächen ist der Ort ein Paradies für Naturliebhaber. Wanderwege, Radstrecken und das nahegelegene Skigebiet bieten zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten. Auch das Besucherbergwerk Lautenthals Glück und die Harzer Schmalspurbahn sorgen für abwechslungsreiche Freizeitgestaltung.

Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht eine gute Erreichbarkeit: Über die Bundesstraße B82 ist Lautenthal an die umliegenden Städte Goslar, Seesen und Clausthal-Zellerfeld angebunden. Öffentliche Verkehrsmittel verbinden den Ort zuverlässig mit der Region.

In puncto Bildung bietet Lautenthal ein familienfreundliches Umfeld mit Kindergärten und Schulen in der Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten sowie kleine Fachgeschäfte sorgen für eine gute Nahversorgung mit regionalen Produkten und persönlichem Service.

Dank seiner ruhigen Lage, der guten Anbindung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten vereint Lautenthal naturnahes Wohnen mit allen Annehmlichkeiten des modernen Lebens – ein idealer Ort für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende.

Número de propiedad: 25323071 - 38685 Langelshiem / Lautenthal

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 180.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Número de propiedad: 25323071 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

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