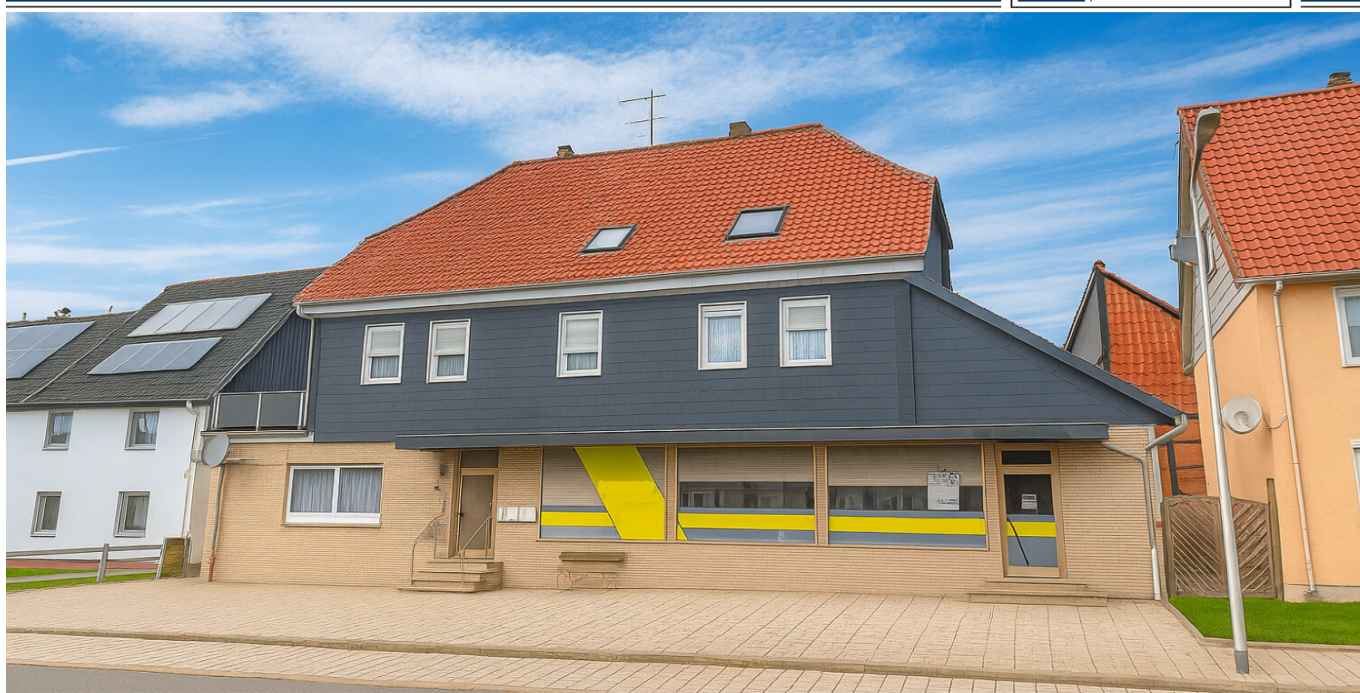


Herzberg am Harz

Interesante casa multifamiliar con aproximadamente 355 m² de espacio residencial/comercial.

Número de propiedad: 25323119



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 355 m² • HABITACIONES: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 588 m²

Número de propiedad: 25323119 - 37412 Herzberg am Harz

- 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: 25323119 - 37412 Herzberg am Harz

De un vistazo

Número de propiedad	25323119
Superficie habitable	ca. 355 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	15
Baños	5
Año de construcción	1888
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	295.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25323119 - 37412 Herzberg am Harz

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	21.08.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	202.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1888

Número de propiedad: 25323119 - 37412 Herzberg am Harz

La propiedad



Número de propiedad: 25323119 - 37412 Herzberg am Harz

La propiedad



Número de propiedad: 25323119 - 37412 Herzberg am Harz

La propiedad



Número de propiedad: 25323119 - 37412 Herzberg am Harz

La propiedad



Número de propiedad: 25323119 - 37412 Herzberg am Harz

La propiedad



Número de propiedad: 25323119 - 37412 Herzberg am Harz

La propiedad



Número de propiedad: 25323119 - 37412 Herzberg am Harz

La propiedad



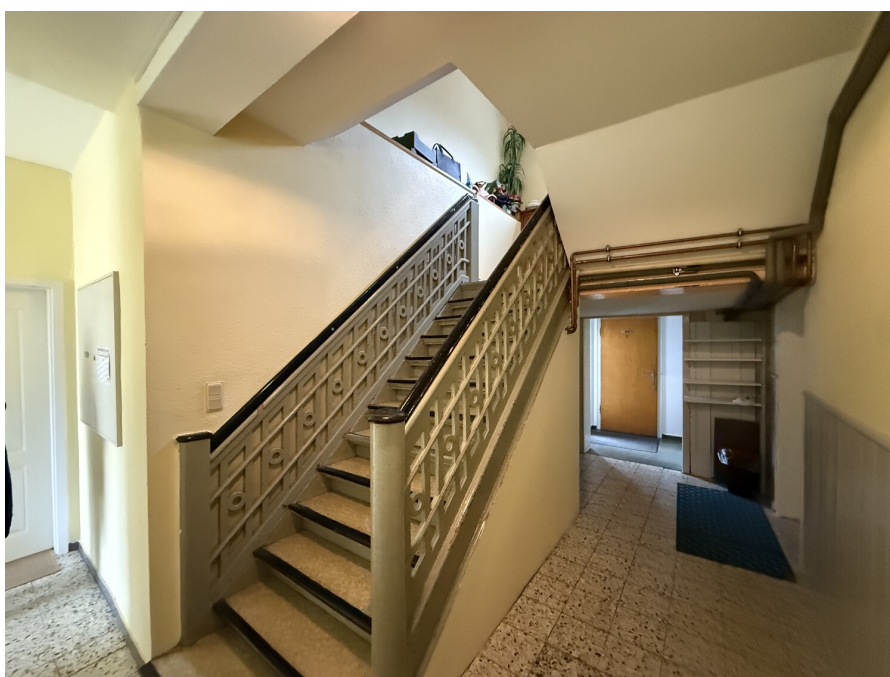
Número de propiedad: 25323119 - 37412 Herzberg am Harz

La propiedad



Número de propiedad: 25323119 - 37412 Herzberg am Harz

La propiedad



Número de propiedad: 25323119 - 37412 Herzberg am Harz

La propiedad



Número de propiedad: 25323119 - 37412 Herzberg am Harz

La propiedad



Número de propiedad: 25323119 - 37412 Herzberg am Harz

La propiedad



Número de propiedad: 25323119 - 37412 Herzberg am Harz

La propiedad



Número de propiedad: 25323119 - 37412 Herzberg am Harz

La propiedad



Número de propiedad: 25323119 - 37412 Herzberg am Harz

La propiedad



Número de propiedad: 25323119 - 37412 Herzberg am Harz

La propiedad



Número de propiedad: 25323119 - 37412 Herzberg am Harz

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: 25323119 - 37412 Herzberg am Harz

Una primera impresión

Vivienda multifamiliar con un concepto de vivienda espaciosa y ubicación céntrica. Esta vivienda, construida en 1888, goza de una ubicación céntrica y cuenta con una generosa superficie habitable de aproximadamente 355 m² y una parcela de aproximadamente 588 m². La casa combina el encanto histórico con el uso contemporáneo y ofrece un total de 15 habitaciones y cinco baños. Las cuatro viviendas existentes y un local comercial ofrecen una atractiva oportunidad tanto para propietarios como para inversores. El edificio consta de cuatro viviendas: dos apartamentos y el local comercial en la planta baja ya están alquilados de forma estable, generando una renta anual de 13.200 €. Los apartamentos de las plantas superior y ático están actualmente ocupados por el propietario, pero también se pueden alquilar en el futuro, lo que aumenta aún más los ingresos o se pueden utilizar de forma flexible para fines personales. La ocupación estable y la ubicación céntrica garantizan una demanda continua de espacio residencial y comercial. El local comercial es fácilmente accesible a través de una entrada independiente y contribuye a la renta continua de la propiedad. El edificio ha sido ampliamente mantenido y parcialmente modernizado. El tejado de la ampliación se ha renovado recientemente y las duchas de los baños se modernizaron hace aproximadamente quince años. La mayoría de las ventanas son de PVC de fácil mantenimiento, lo que contribuye a mantener el valor de la propiedad a largo plazo. La calefacción de la planta baja se sustituyó en 2006, mientras que la de las plantas superior y ático data de 1991. La calefacción se realiza mediante suelo radiante individual y central, lo que ofrece al edificio flexibilidad y fiabilidad. La calidad de los accesorios y el mobiliario es media y proporciona una base sólida para las preferencias de diseño individuales. Las cocinas equipadas están incluidas en el precio. La casa incluye garaje. No hay jardín; en su lugar, hay un patio que ofrece diversos usos. Esto podría ser especialmente ventajoso para uso comercial o como plaza de aparcamiento. El edificio trasero independiente cuenta con servidumbre de paso registrada. Gracias a su céntrica ubicación, la propiedad ofrece un excelente acceso al transporte público, tiendas, colegios y otros servicios para las necesidades diarias. Esto la hace atractiva tanto para inquilinos como para propietarios que valoran una ubicación céntrica con desplazamientos cortos. Con gusto le brindaremos más información o concertaremos una visita. Venga a ver en persona esta interesante casa multifamiliar con sus diversas posibilidades de uso y construcción tradicional. La Sra. Keller de Poll Finance está disponible para ayudarle con sus necesidades de financiación.

Número de propiedad: 25323119 - 37412 Herzberg am Harz

Detalles de los servicios

- Mehrfamilienhaus
- zentrale Lage
- 4 Wohneinheiten,
- 1 Gewerbeinheit (Fahrschule)
- gute Mieteinnahme
- die beiden Erdgeschosswohnungen sind vermietet wie auch die Gewerbeinheit (Mieteinnahmen dadurch 13200,- € pro Jahr)
- die Wohnung im OG und DG sind zur Zeit vom Eigentümer bewohnt und können zusätzliche Mieteinnahmen generieren und zum Selbstwohnen genutzt werden
- Dach vom Anbau neu
- größtenteils Kunststofffenster
- Duschen vor 10 Jahren saniert
- Heizung EG 2006,
- Heizung OG/DG aus 1991
- 1 Garage

Número de propiedad: 25323119 - 37412 Herzberg am Harz

Todo sobre la ubicación

Herzberg am Harz ist eine Stadt im Landkreis Göttingen in Südniedersachsen (Deutschland), die am Südrand des Oberharzes liegt.

Anziehungspunkt ist das Herzberger Schloss, welches sich über 700 Jahre im Besitz der Welfen befand und auch Welfenschloss genannt wird. Ein Museum erzählt die historische Geschichte dieses weit über die Grenzen hinaus bekannten Schlosses.

...und dann gibt es noch den Juessee - ein beliebter Badesee inmitten der Stadt Herzberg. Er bedeckt eine Fläche von fast sieben Hektar und gehört damit zu den größten natürlich entstandenen Seen im Harzgebiet. In diesem Gewässer kann man u.a. schwimmen, tauchen und angeln.

Seit Juli 2006 führt die Stadt Herzberg am Harz auf ihren touristischen, kulturellen und städtepartnerschaftlichen Schreiben den Beinamen „die Esperanto-Stadt“. Die Stadt Herzberg am Harz liegt am Austritt der kleinen Flüsse Sieber und Lonau aus dem Mittelgebirge Harz. Von Göttingen liegt Herzberg 32 km in nordöstlicher Richtung, von Hannover 90 km in südöstlicher Richtung. Oberhalb des Ortskerns liegt das Schloss. Herzberg liegt an den Bundesstraßen 27 (Göttingen–Braunlage) und 243 (Seesen–Nordhausen).

Die Deutsche Bahn unterhält den Bahnhof Herzberg (Harz) an der zweigleisigen Südharzstrecke, an dem Züge Richtung Northeim bzw. Göttingen, Richtung Nordhausen und Richtung Braunschweig halten. Außerdem existiert der Haltepunkt Herzberg am Schloss, der sich unterhalb des Welfenschlosses an der eingleisigen Bahnstrecke Herzberg–Seesen und damit näher am Stadtzentrum befindet.

Die RBB unterhält Busrouten nach Bad-Lauterberg, St. Andreasberg, Lonau, Sieber, Hattorf, Wulften, Pöhlde, Rhumspringe; die seit 8. August 2013 bestehende Stadtbushlinie wird hingegen von einem örtlichen Taxiunternehmen betrieben. Alle Linien sind im Verkehrsverbund Süd-Niedersachsen.

Herzberg verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Supermärkte, Fleischereien, Bäckereien - alles was Sie für die tägliche Versorgung benötigen ist auf kurzen Wegen zu finden. Ebenso Schulen, Kindergarten, Ärzte und Apotheken sind ausreichend vorhanden. Herzberg verfügt über das einzige Krankenhaus im Landkreis Osterode.

Auch diverse größere Firmen sind in Herzberg ansässig.

Sport, Wandern, Radfahren oder einfach die Natur genießen - Herzberg erfüllt alle Wünsche, die sich mit Wohnen und Leben verbinden.

Número de propiedad: 25323119 - 37412 Herzberg am Harz

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.8.2034.

Endenergiebedarf beträgt 202.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1888.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25323119 - 37412 Herzberg am Harz

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