Hornburg

Mehrfamilienhaus als Kapitalanlage

Número de propiedad: 24113025

PRECIO DE COMPRA: 275.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 253,86 m^2 • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 715 m^2

Número de propiedad: 24113025 - 38315 Hornburg

- 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: 24113025 - 38315 Hornburg

De un vistazo

Número de propiedad	24113025
Superficie habitable	ca. 253,86 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	10
Baños	6
Año de construcción	1964

Precio de compra	275.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 245 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 24113025 - 38315 Hornburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural pesado
Certificado energético válido hasta	01.07.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	194.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	2018

Número de propiedad: 24113025 - 38315 Hornburg

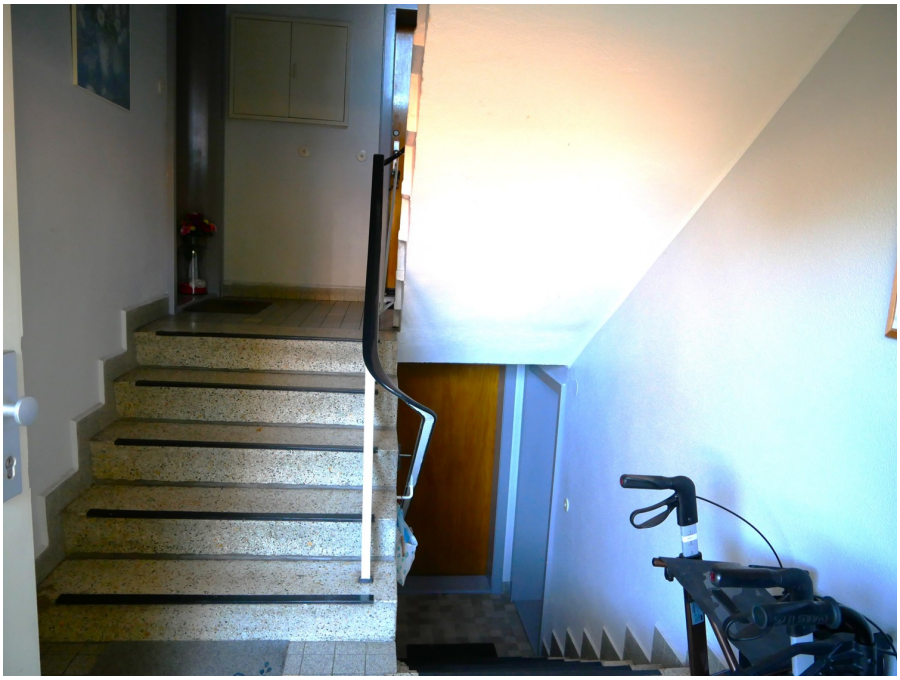
La propiedad

Número de propiedad: 24113025 - 38315 Hornburg

La propiedad

Número de propiedad: 24113025 - 38315 Hornburg

La propiedad



Número de propiedad: 24113025 - 38315 Hornburg

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1964, welches durch Modernisierungen in einem guten Zustand gehalten wurde. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 253,86 m² und befindet sich auf einem ca. 715,5 m² großen Grundstück.

Das Objekt ist vermietet und bietet insgesamt zehn Zimmer, die sich auf sechs Wohneinheiten verteilen. Die Badezimmer wurden teilweise erst 2022 modernisiert.

Die Fassade des Hauses sowie die allgemeine Bausubstanz sind gepflegt und haben sich über die Jahre hinweg als robust erwiesen. Eine zentrale Wärmeversorgung wird durch die 2018 erneuerte Brennwerttherme sichergestellt, welche zusätzlich auch das Nachbarhaus beheizt. Die Fenster wurden zwischen 2006 und 2012 ausgetauscht, wodurch sich Energieeffizienz und Lärmschutz verbesserten.

Das Mehrfamilienhaus liegt in einer ruhigen Wohngegend, die gut an öffentliche Verkehrsmittel angeschlossen ist und eine angenehme Wohnatmosphäre bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und andere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe.

Zusammengefasst präsentiert sich dieses Mehrfamilienhaus als eine wertbeständige Immobilie. Dank der ruhigen Lage und der durchgeführten Modernisierungen ist das Haus ideal für Käufer, die eine gut gepflegte und modern ausgestattete Immobilie suchen. Zugleich bietet es als Investitionsobjekt eine solide Ausgangsbasis für potenzielle Mietrenditen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número de propiedad: 24113025 - 38315 Hornburg

Detalles de los servicios

- 6 vermietete Wohneinheiten
- Kellerräume für jede Wohneinheit
- die Heizungsanlage beheizt sowohl die Hausnummer 2 A als auch die Hausnummer 2 B

Número de propiedad: 24113025 - 38315 Hornburg

Todo sobre la ubicación

Hornburg ist ein Ortsteil der Gemeinde Schladen-Werla im Landkreis Wolfenbüttel im östlichen Niedersachsen. Die Geburtsstadt des zweiten deutschen Papstes Clemens II. (1046–1047) liegt im wunderschönen Ilsetal am Fuße des Höhenzuges Fallstein und ist eine sehr gemütliche Fachwerkstadt und staatlich anerkannter Erholungsort.

Einkaufsmöglichkeiten sind sehr gut zu Fuß zu erreichen, das kleine Städtchen lockt neben Sehenswürdigkeiten und Historie mit Geschäften, Bäcker, Metzger, tollen Lokalen und Gaststätten mit gut bürgerlichem Essen. Ein Supermarkt am nahegelegenen Stadtrand vervollständigt das Angebot.

Hornburg liegt zwischen Braunschweig und Bad Harzburg ca. 25 km von Wolfenbüttel. Bad Harzbung und der dortige Baumwipfelpfad sind in kurzer Fahrzeit erreichbar. Somit ist man auch bereits am nördlichen Harzrand, 32 km von Torfhaus (zweithöchstes Skigebiet im Harz) und 41 km vom Brocken entfernt.

Hornburg selbst ist eine Reise wert und auch in der näheren Umgebung gibt es viele Möglichkeiten für Unternehmungen und Wanderungen.
Wandern und Radeln in der nahen Umgebung führt zu Seen und Sehenswürdigkeiten für landschaftlich, kulturell und historisch Begeisterte. Direkt an der Haustür beginnt schon der ein oder andere Weg für schöne Wanderungen an der Ilse und am Fallstein entlang. Neben den bereits erwähnten Sehenswürdigkeiten ist man in kurzer Zeit in Wolfenbüttel (19 km), Goslar (23 km), Braunschweig (34 km), Wernigerode (34 km) und Quedlinburg (59), um nur ein paar besuchenswerte Städte zu nennen.

Die Kreisstadt Wolfenbüttel zum Beispiel lockt mit vielen Fachwerkhäusern, einer ausgedehnten Fußgängerzone, einem großen Marktplatz und vielfältigem kulturellem Angebot.
Das Stadtbad Wolfenbüttels bietet Möglichkeiten für Sport, Erholung und Entspannung. Wolfenbüttel hat eine lange militärische Tradition als Garnisonsstadt, die sich in teilweise erhaltenen Verteidigungsanlagen im Stadtgebiet widerspiegelt. Neben dem Schloss finden kulturell Interessierte die Herzog August Bibliothek, Hier wirkten Gottfried Wilhelm Leibniz (1690 bis 1716) und Gotthold Ephraim Lessing (1770 bis 1781), der hier das Drama Nathan der Weise verfasste.

Die Autobahn 36 verläuft von Braunschweig zum Harz, die Anschlussstellen sind in kurzer Zeit erreichbar.

Número de propiedad: 24113025 - 38315 Hornburg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.7.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 194.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 24113025 - 38315 Hornburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dagmar Boecker-Gallert

Lange Herzogstraße 32, 38300 Wolfenbüttel
Tel.: +49 5331 - 90 61 780
E-Mail: wolfenbuettel@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com