

Teichhütte

Gepflegtes und vermietetes 2-Familienhaus mit sonnigem Grundstück von ca. 1.552 m² und Ausbaureserve im Dachgeschoss

CODE DU BIEN: 23323090



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 259.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 220 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.552 m²

CODE DU BIEN: 23323090 - 37539 Teichhütte

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23323090 - 37539 Teichhütte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23323090
Surface habitable	ca. 220 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	8
Salles de bains	2
Année de construction	1975
Place de stationnement	3 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	259.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2016
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 150 m²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 23323090 - 37539 Teichhütte

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Certification énergétique valable jusqu'au	31.10.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	254.70 kWh/m²a
Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 23323090 - 37539 Teichhütte

La propriété



www.von-poll.com



www.von-poll.com

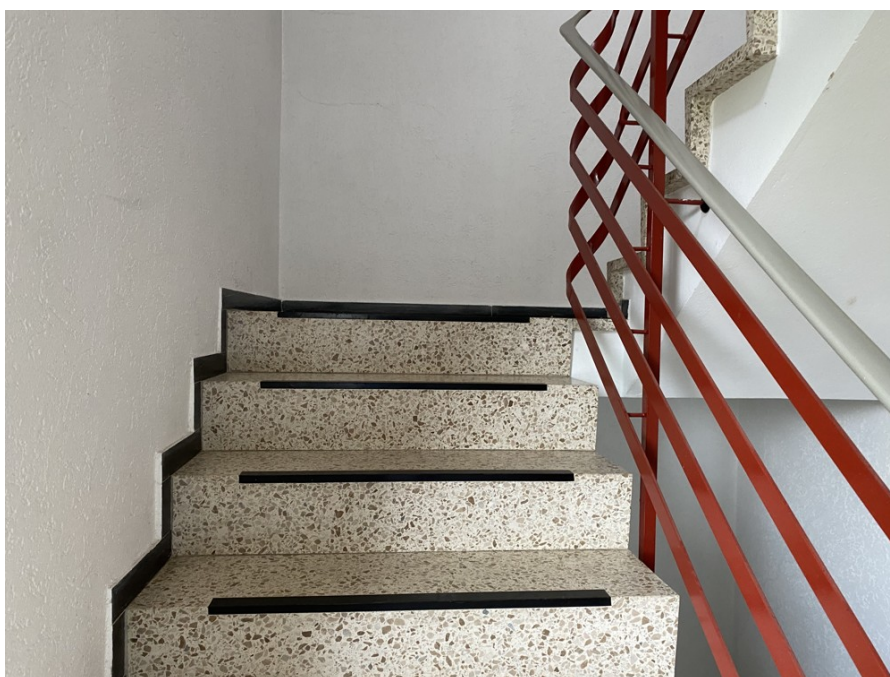
CODE DU BIEN: 23323090 - 37539 Teichhütte

La propriété



CODE DU BIEN: 23323090 - 37539 Teichhütte

La propriété



CODE DU BIEN: 23323090 - 37539 Teichhütte

La propriété



CODE DU BIEN: 23323090 - 37539 Teichhütte

La propriété



CODE DU BIEN: 23323090 - 37539 Teichhütte

La propriété



CODE DU BIEN: 23323090 - 37539 Teichhütte

La propriété



CODE DU BIEN: 23323090 - 37539 Teichhütte

La propriété



CODE DU BIEN: 23323090 - 37539 Teichhütte

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Geschäftsstellenleiter Jörg Gehrke (Mitte)
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

CODE DU BIEN: 23323090 - 37539 Teichhütte

Une première impression

Angeboten zum Kauf wird hier ein vermietetes 2-Familienhaus im Bad Grundner Ortsteil Teichhütte. Insgesamt verfügt das Objekt über eine Wohnfläche von ca. 220 m² und einer Grundstücksgröße von ca. 1.552 m². Die IST-Nettomiete beträgt 1.161,00 Euro pro Monat, somit 13.932,00 Euro p.a. Die Garagenmiete ist in der Kaltmiete bereits enthalten. Das Haus ist äußerst gepflegt und es wurden immer wieder umfangreiche Renovierungsmaßnahmen getroffen wie Austausch der Fenster, Renovierung der Wohnungen, partielle Nachrüstung der Elektroinstallation, etc. Auch das Dach (Harzer Doppeldach) ist in einem hervorragenden Zustand. Interessant ist hier die Möglichkeit, dass Dachgeschoss zu einer weiteren Wohneinheit auszubauen. Vorrichtungen dafür sind bereits getroffen. Die Mietverträge datieren aus 2016 (EG) und 2022 (1. OG). Es besteht ein angenehmes Miteinander. Das Grundstück ist zwischen den Mietern aufgeteilt und wird von diesen gepflegt und instand gehalten. Durch die hervorragende Lage des Hauses und der guten Infrastruktur drumherum erwerben Sie hier eine interessante und wertbeständige Immobilie. Es besteht die Möglichkeit, gemeinsam mit diesem Objekt zwei weitere Mehrfamilienhäuser zu erwerben, so dass insgesamt 12 Wohneinheiten zur Verfügung stehen. - Bitte sprechen Sie uns an. Wir freuen uns auf die Besichtigung mit Ihnen. Bei der Finanzierung unterstützt Sie gern "von Poll Finance".

CODE DU BIEN: 23323090 - 37539 Teichhütte

Détails des commodités

- Gaszentralheizung (Brenner aus 2023)
- Harzer Doppeldach
- Einbau Fenster in 2012
- renovierte Bäder
- sehr guter Zustand der Wohnungen
- teils Laminatfußböden, teils Fliesen, teils PVC
- 2 Garagen
- 3 Aussenstellplätze
- großes Grundstück
- 2 Balkone
- Terrasse und kleiner Anbau im hinteren Bereich des Grundstücks
- und vieles mehr

CODE DU BIEN: 23323090 - 37539 Teichhütte

Tout sur l'emplacement

Teichhütte ist ein Ortsteil der Gemeinde Bad Grund im Landkreis Göttingen in Niedersachsen. Die nächstgelegene größere Stadt ist Osterode am Harz. Durch die hervorragende Anbindung an die Bundesstraße 243 (Harz-Schnellstraße) in Richtung Osterode, Seesen und A7 eignet sich der Ort auch für auswärts arbeitende Bürger hervorragend zum Wohnen und Leben. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel Richtung Osterode, Clausthal-Zellerfeld ist ebenfalls gegeben. TOP ist auch die Anbindung zum Bahnhof Gittelde, von dort verkehren Züge in Richtung Braunschweig (mit Stopp in Münchhof, Seesen, Salzgitter-Ringelheim und Salzgitter-Bad) und Herzberg (mit Stopp in Osterode) stündlich. Teichhütte verfügt über eine gute Infrastruktur. Ein großer EDEKA-Markt sowie ein Aldi-Markt sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Fahrtzeit nach Osterode mit dem PKW dauert ca. 10 min. Dort gibt es eine weitere hervorragende Infrastruktur in allen Bereichen.

CODE DU BIEN: 23323090 - 37539 Teichhütte

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.10.2028. Endenergiebedarf beträgt 254.70 kwh/(m²*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

CODE DU BIEN: 23323090 - 37539 Teichhütte

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16 Résine

E-Mail: harz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com