

Elend

Voll vermietetes Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten im Zentrum des Oberharz / OT Elend

CODE DU BIEN: 26323065



PRIX D'ACHAT: 239.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 271,3 m² • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.233 m²

CODE DU BIEN: 26323065 - 38875 Elend

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

CODE DU BIEN: 26323065 - 38875 Elend

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26323065	Prix d'achat	239.000 EUR
Surface habitable	ca. 271,3 m²	Type de bien	Maison multifamiliale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	12	Modernisation / Rénovation	2022
Salles de bains	5	État de la propriété	Bon état
Année de construction	1975	Technique de construction	massif
		Surface de plancher	ca. 120 m²
		Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 26323065 - 38875 Elend

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	149.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.06.2033	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1975

CODE DU BIEN: 26323065 - 38875 Elend

La propriété



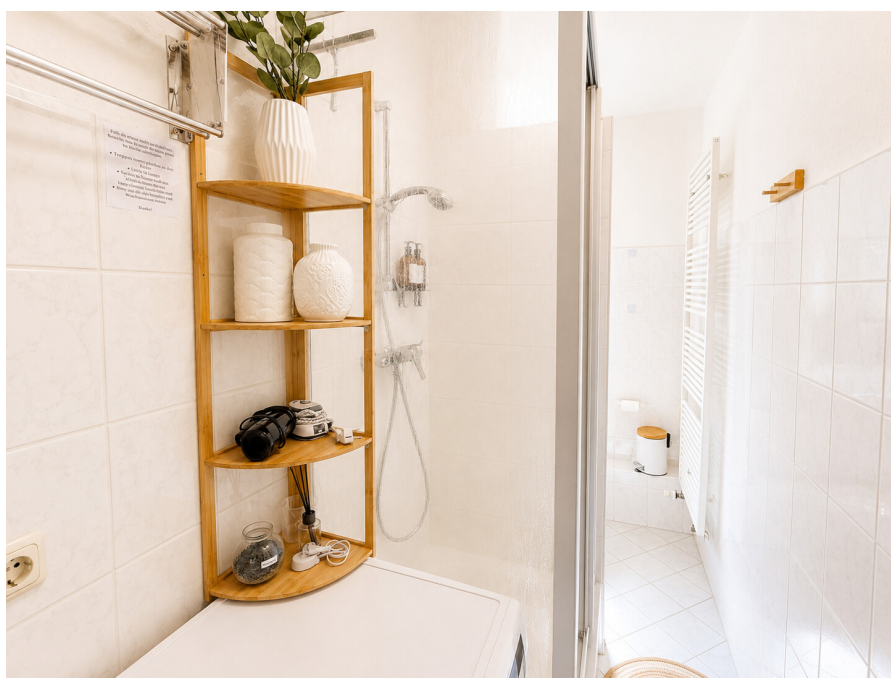
CODE DU BIEN: 26323065 - 38875 Elend

La propriété



CODE DU BIEN: 26323065 - 38875 Elend

La propriété



CODE DU BIEN: 26323065 - 38875 Elend

La propriété



CODE DU BIEN: 26323065 - 38875 Elend

La propriété



CODE DU BIEN: 26323065 - 38875 Elend

La propriété



CODE DU BIEN: 26323065 - 38875 Elend

La propriété



CODE DU BIEN: 26323065 - 38875 Elend

La propriété



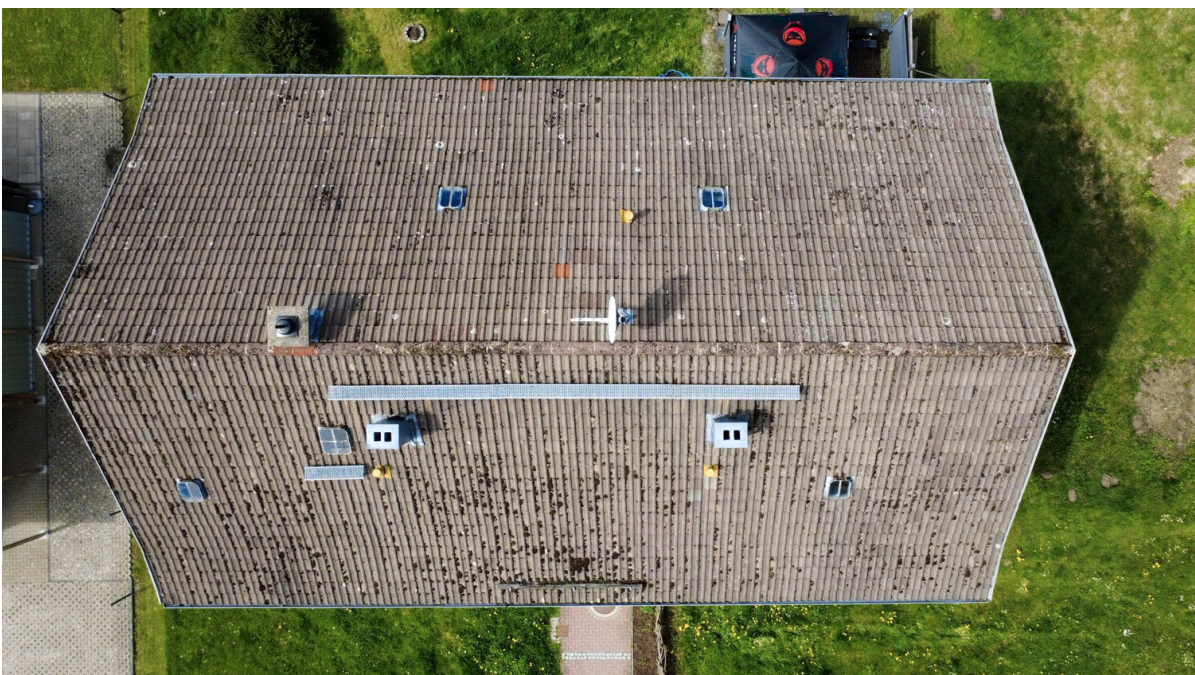
CODE DU BIEN: 26323065 - 38875 Elend

La propriété



CODE DU BIEN: 26323065 - 38875 Elend

La propriété



CODE DU BIEN: 26323065 - 38875 Elend

La propriété

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

CODE DU BIEN: 26323065 - 38875 Elend

Une première impression

In der Stadt Oberharz am Brocken, im Ortsteil Elend, liegt dieses Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1975 auf einem 1.233 m² großem Grundstück.

Das Haus wurde 1975 in Massivbauweise aus Betonelementen erbaut und 1996 komplett innen modernisiert.

In 2001 wurden die zentralen öffentlichen Anlagen, Wasser, Abwasser, Strom und Erdgas neu verlegt.

An Investitionen könnte in nächster Zeit die Aussendämmung des Objekts erfolgen.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Wohnungen mit ca. 62,6 m² und 72,7 m². Sie verfügen jeweils über ein Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnzimmer, Bad und Küche.

Im Obergeschoss befanden sich drei Wohneinheiten. Eine Wohnung mit ca. 47,7m², eine mit 41,8.m² und eine mit ca. 46,5 m².

Auf den Bildern werden zwei Wohnungen im Obergeschoss gezeigt, die derzeit von einem Mieter als Ferienwohnungen vermietet werden. Aus Rücksicht der anderen Mieter sind hier keine Fotos veröffentlicht.

Alle Wohnungen sind modern eingerichtet und verfügen über eigene Strom und Wasserzähler.

Der Dachboden bietet noch eine Ausbaureserve für eine weitere Wohnung. Zur Zeit würd er aber ausgiebig gedämmt.

Im Keller hat jede Wohnung ein großzügigen Kellerraum. Ausserdem ist die Waschküche und der Heizungsraum dort zu finden.

Auf dem großen Grundstück haben sich die Mieter den Garten hergerichtet.

Die Mieteinnahme beträgt zur Zeit 1.713,- pro Monat und damit 20.556,- Euro pro Jahr.

Vereinbaren Sie mit uns ein Besichtigungstermin, um sich persönlich diese Objekt anzuschauen.

Bei der Finanzierung kann Sie unsere Frau Keller von der "von Poll Finance" Abteilung gerne unterstützen.

CODE DU BIEN: 26323065 - 38875 Elend

Tout sur l'emplacement

Elend ist ein Ortsteil der Stadt Oberharz am Brocken im Landkreis Harz in Sachsen-Anhalt.

Elend liegt im Harz (Hochharz) im Naturpark Harz/Sachsen-Anhalt etwas außerhalb des Nationalparks Harz. Es befindet sich südlich vom Hohnekamm mit dem Erdbeerkopf, südöstlich des Barenbergs und nordnordwestlich vom Rauhen Jakob auf etwa 480 bis 525 m ü. NN im Tal der Kalten Bode, das nördlich des Dorfs Elendstal genannt wird und als Naturschutzgebiet ausgewiesen ist. Etwa 3 km westlich der Ortschaft liegt das Naturschutzgebiet Kramershai und in südlichen Richtungen erstrecken sich Teile des Naturschutzgebiets Harzer Bachtäler. Das nordnordwestliche Nachbardorf ist Schierke.

CODE DU BIEN: 26323065 - 38875 Elend

Plus d'informations

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Handelsregistersauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 26323065 - 38875 Elend

Contact

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

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com