Wieda

Großzügige Immobilie mit drei Wohneinheiten in Wieda

VP azonosító: 25323002

VÉTELÁR: 129.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 240 m^2 • **SZOBÁK:** 15 • **FÖLDTERÜLET:** 445 m^2

VP azonosító: 25323002 - 37445 Wieda

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25323002 - 37445 Wieda

Áttekintés

VP azonosító	25323002
Hasznos lakótér	ca. 240 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	15
FÜRDOSZOBÁK	4
ÉPÍTÉS ÉVE	1900
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Garázs

Vételár	129.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Fakeret
Hasznos terület	ca. 50 m²
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 25323002 - 37445 Wieda

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	fa
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	11.08.2033

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	454.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 25323002 - 37445 Wieda

Az ingatlan

VP azonosító: 25323002 - 37445 Wieda

Az ingatlan

VP azonosító: 25323002 - 37445 Wieda

Az ingatlan

VP azonosító: 25323002 - 37445 Wieda

Az ingatlan

VP azonosító: 25323002 - 37445 Wieda

Az ingatlan

VP azonosító: 25323002 - 37445 Wieda

Az ingatlan

VP azonosító: 25323002 - 37445 Wieda

Az ingatlan

VP azonosító: 25323002 - 37445 Wieda

Az ingatlan

VP azonosító: 25323002 - 37445 Wieda

Az ingatlan

VP azonosító: 25323002 - 37445 Wieda

Az elso benyomás

Angeboten wird hier eine interessante Immobilie in Wieda auf einem 445 m² großen Grundstück. Das um die Jahrhundertwende erbaute Objekt besteht aktuell aus drei Wohneinheiten.

Die Wohnung im unteren Bereich des Vorderhauses wird von den Eigentümern bewohnt. Die Wohnung ist liebevoll renoviert und befindet sich in einem normalen Zustand. Die anderen beiden Wohneinheiten sind leerstehend und renovierungs- bzw. sanierungsbedürftig. Insgesamt steht für alle drei Wohneinheiten eine Wohnfläche von ca. 240 m² zur Verfügung. Wir möchten nicht unerwähnt lassen, dass die Immobilie ein Aufteilungsobjekt ist, eine Teilungserklärung ist vorhanden. Jedoch sind die jetzigen Eigentümer die Eigentümer aller drei Wohneinheiten, so dass der Verkauf aus einer Hand erfolgt.

Beheizt wird die Immobilie mit einer Stückholzheizung, die Warmwasserversorgung erfolgt über einen zentralen Speicher. Die großzügige Garage bietet Platz für Ihren PKW, angrenzend an die Garage gibt es ausreichend Lagermöglichkeiten für Holz. Weitere Lagermöglichkeiten sowie der Heizungs- und Waschmaschinenraum befinden sich in diversen Abstellräumen, die vom Innenhof aus zugänglich sind. Ebenso besteht hier die Möglichkeit, einen kleinen Aussenbereich mit Sitzecke zu schaffen, der an warmen Abenden zum Relaxen einlädt.

Trotzdem in zwei Wohneinheiten Sanierungsstau besteht, bieten sich durch die zentrale Lage und den drei Wohneinheiten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten wie Eigennutzung, Mehrgenerationen-Wohnen, Eigennutzung und Vermietung oder Vermietung als Ferienwohnungen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und die Besichtigung mit Ihnen.

Gern hilft Ihnen von Poll Finance bei der Realisierung Ihrer Finanzierung.

VP azonosító: 25323002 - 37445 Wieda

Részletes felszereltség

-drei Wohneinheiten mit jeweils separaten Eingängen
-große Dachterrasse
-Innenhof
-Stückholzheizung
-separater Warmwasserspeicher
-Garage (elektrisches Garagentor)
-teilweise neue Fenster
-Neueindeckung des Daches in 2011
-Laminatfussböden

VP azonosító: 25323002 - 37445 Wieda

Minden a helyszínrol

Wieda mit ca. 1.200 Einwohnern ist ein beliebter Ort im Südharz, der zum Landkreis Göttingen gehört. Wieda ist perfekt für Ausgangstouren in den Naturpark Harz. Aber auch rund um Wieda gibt es viele Rad- und Wanderwege und historische Sehenswürdigkeiten, wie z. B. das Zisterzienser Kloster - ein Weltkulturerbe im benachbarten Walkenried. Ein Highlight ist der alljährlich stattfindende Klostermarkt in Walkenried mit vielen historischen Sehenswürdigkeiten.

Eine dörfliche Infrastruktur mit Arzt, Bäcker mit Café, Schlachter, Blumenladen ist gegeben. Größere Einkaufszentren befinden sich im benachbarten Walkenried oder in Bad Sachsa, ca. 7 km entfernt.

Die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist sehr gut. Regelmäßig verkehren Busse in Richtung Braunlage, Walkenried, Bad Sachsa. Ebenso hat Wieda ein gut ausgebautes Straßennetz in Richtung Braunlage, Walkenried, Bad Sachsa / Bad Lauterberg.

Durch die vielfältige Natur und das sehr gute Straßennetz lässt es sich in Wieda hervorragend wohnen und leben.

VP azonosító: 25323002 - 37445 Wieda

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.8.2033.
Endenergiebedarf beträgt 454.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
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 Handelsregisterauszugs, 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.

VP azonosító: 25323002 - 37445 Wieda

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld
Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0
E-Mail: harz@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com