

Herzberg am Harz

Érdekes többlekálos ház, körülbelül 355 m² lakó-/üzleti terüettel

VP azonosító: 25323119



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 295.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 355 m² • SZOBÁK: 15 • FÖLDTERÜLET: 588 m²

VP azonosító: 25323119 - 37412 Herzberg am Harz

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

VP azonosító: 25323119 - 37412 Herzberg am Harz

Áttekintés

VP azonosító	25323119	Vételár	295.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 355 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Kivitelezési módszer	Szilárd
Szobák	15	Felszereltség	Beépített konyha
Fürdoszobák	5		
Építés éve	1888		
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs		

VP azonosító: 25323119 - 37412 Herzberg am Harz

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	202.60 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.08.2034	Energiahatékonysági besorolás /	G
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1888

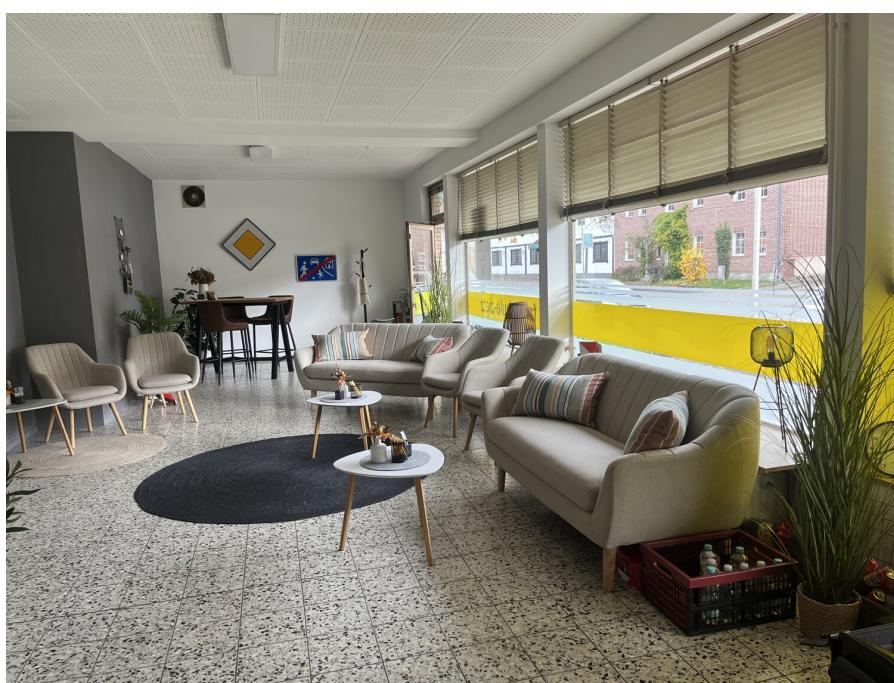
VP azonosító: 25323119 - 37412 Herzberg am Harz

Az ingatlan



VP azonosító: 25323119 - 37412 Herzberg am Harz

Az ingatlan



VP azonosító: 25323119 - 37412 Herzberg am Harz

Az ingatlan



VP azonosító: 25323119 - 37412 Herzberg am Harz

Az ingatlan



VP azonosító: 25323119 - 37412 Herzberg am Harz

Az ingatlan



VP azonosító: 25323119 - 37412 Herzberg am Harz

Az ingatlan



VP azonosító: 25323119 - 37412 Herzberg am Harz

Az ingatlan



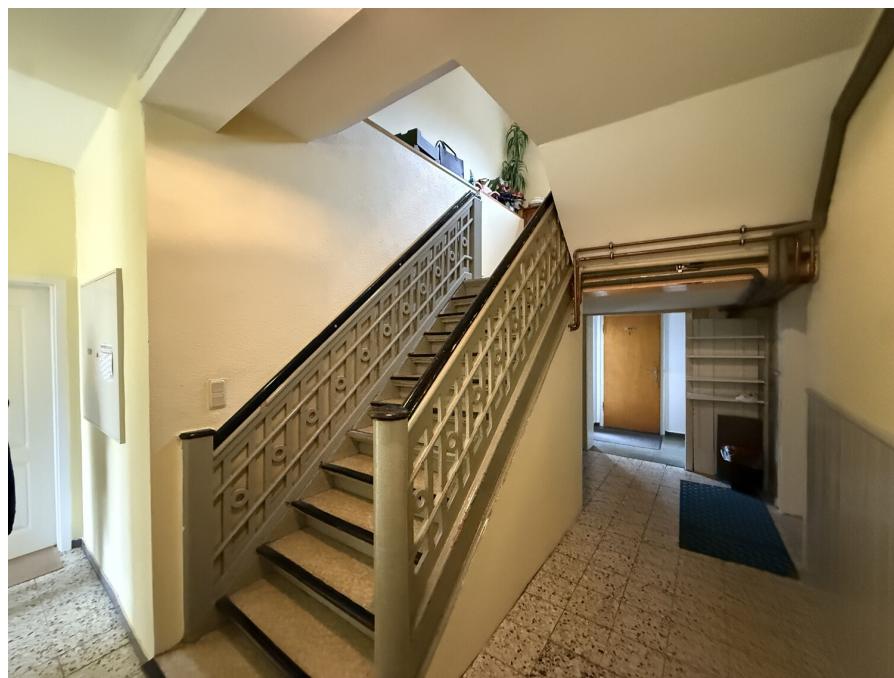
VP azonosító: 25323119 - 37412 Herzberg am Harz

Az ingatlan



VP azonosító: 25323119 - 37412 Herzberg am Harz

Az ingatlan



VP azonosító: 25323119 - 37412 Herzberg am Harz

Az ingatlan



VP azonosító: 25323119 - 37412 Herzberg am Harz

Az ingatlan



VP azonosító: 25323119 - 37412 Herzberg am Harz

Az ingatlan



VP azonosító: 25323119 - 37412 Herzberg am Harz

Az ingatlan



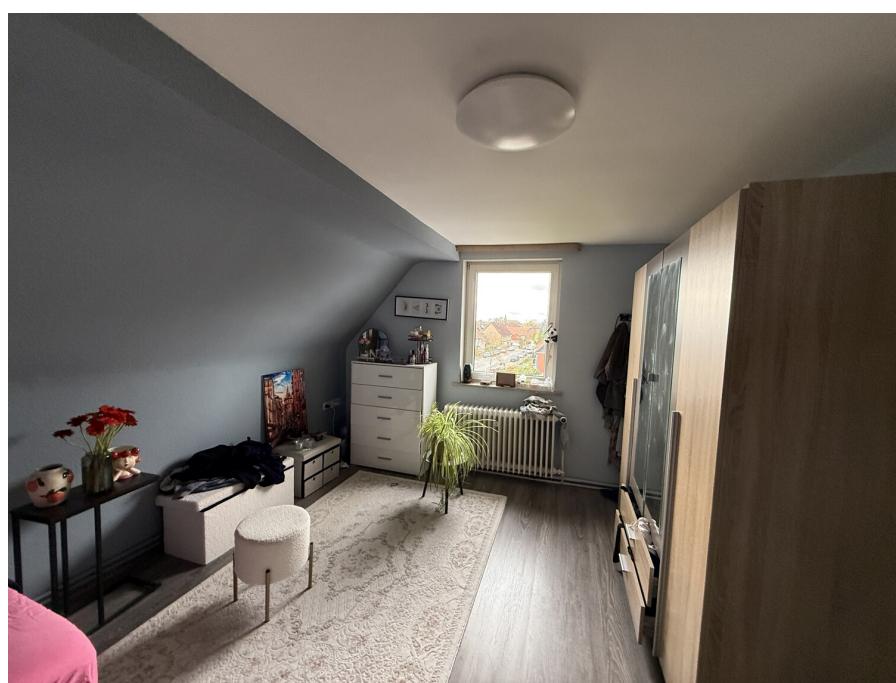
VP azonosító: 25323119 - 37412 Herzberg am Harz

Az ingatlan



VP azonosító: 25323119 - 37412 Herzberg am Harz

Az ingatlan



VP azonosító: 25323119 - 37412 Herzberg am Harz

Az ingatlan



VP azonosító: 25323119 - 37412 Herzberg am Harz

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

VP azonosító: 25323119 - 37412 Herzberg am Harz

Az elso benyomás

Tágas lakótérrel és központi elhelyezkedéssel rendelkezo többlakásos ház. Ez az 1888-ban épült többlakásos ház központi helyen található, körülbelül 355 m²-es nagyméretű lakóterülettel és körülbelül 588 m²-es telekkel büszkélkedhet. A ház a történelmi bájt ötvözi a modern használlattal, és összesen 15 szobát és öt fürdoszobát kínál. A négy meglévő lakóegység és egy üzlethelyiségek vonzó lehetoséget kínál mind a tulajdonos-lakók, mind a befektetők számára. Az épület összesen négy lakóegységet tartalmaz: Két lakás és a földszinti üzlethelyiségek már megbízhatóan bérbe van adva, évi 13 200 eurós bérleti bevételt termelve. Az emeleti és a tetötéri lakásokat jelenleg a tulajdonos foglalja el, de a jövöben bérbe is adhatók, tovább növelve a bevételt, vagy rugalmasan felhasználhatók személyes célokra. A stabil kihasználtság és a központi elhelyezkedés folyamatos keresletet biztosít a lakó- és üzlethelyiségek iránt. Az üzlethelyiségek könnyen megközelíthető külön bejáraton keresztül, és hozzájárul az ingatlan folyamatos bevételéhez. Az épületet széleskörben karbantartották és részben korszerűsítették. A bovítmény tetejét nemrégiben felújították, a fürdoszobai zuhanyzókat pedig körülbelül tizenöt évvel ezelott korszerűsítették. A legtöbb ablak könnyen tisztítható PVC-ból készült, ami hosszú távon segít megorizni az ingatlan értékét. A földszinti futési rendszert 2006-ban cserélték, míg az emeleti és a tetötéri szintek futési rendszerei 1991-bol származnak. A futést egyedi padlófutés és központi futés biztosítja, ami rugalmasságot és megbízhatóságot biztosít az épületnek. A berendezési tárgyak és szerelvények minősége átlagos, és szilárd alapot biztosít az egyéni tervezési preferenciákhoz. A beépített konyhák benne vannak az árban. A házhoz garázs tartozik. Nincs kert, ehelyett egy udvar található, amely sokféle felhasználási lehetoséget kínál. Ez különösen elonyös lehet kereskedelmi célú felhasználásra vagy parkolóhelyként. A különálló hátsó épülethez közterület tartozik. Központi elhelyezkedésének köszönhetően az ingatlan kiválóan megközelíthető tömegközlekedéssel, bevásárlási lehetőségekkel, iskolákkal és egyéb minden nap szolgáltatásokkal. Ez vonzóvá teszi mind a bérlok, mind a tulajdonos-lakók számára, akik értékelik a belvárosi elhelyezkedést rövid ingázási távolsággal. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk idopontot a megtekintésre. Jöjjön el, és tekintse meg személyesen ezt az érdekes, sokoldalú felhasználási lehetőségekkel és hagyományos építéssel rendelkező többlakásos házat. Keller asszony a Poll Finance-tol készséggel áll rendelkezésére finanszírozási igényeivel kapcsolatban.

VP azonosító: 25323119 - 37412 Herzberg am Harz

Részletes felszereltség

- Mehrfamilienhaus
- zentrale Lage
- 4 Wohneinheiten,
- 1 Gewerbeeinheit (Fahrschule)
- gute Mieteinnahme
- die beiden Erdgeschosswohnungen sind vermietet wie auch die Gewerbeeinheit (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

VP azonosító: 25323119 - 37412 Herzberg am Harz

Minden a helyszínról

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 Stadtbuslinie 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.



VON POLL
REAL ESTATE

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.

VP azonosító: 25323119 - 37412 Herzberg am Harz

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25323119 - 37412 Herzberg am Harz

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 felelősségtörökítésével készült.

www.von-poll.com