

Teichhütte

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

CODICE OGGETTO: 23323090



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 259.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 220 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.552 m²

CODICE OGGETTO: 23323090 - 37539 Teichhütte

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23323090 - 37539 Teichhütte

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23323090
Superficie netta	ca. 220 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	8
Bagni	2
Anno di costruzione	1975
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	259.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2016
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 150 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 23323090 - 37539 Teichhütte

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	31.10.2028	Consumo energetico	254.70 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	H

CODICE OGGETTO: 23323090 - 37539 Teichhütte

La proprietà



www.von-poll.com



www.von-poll.com

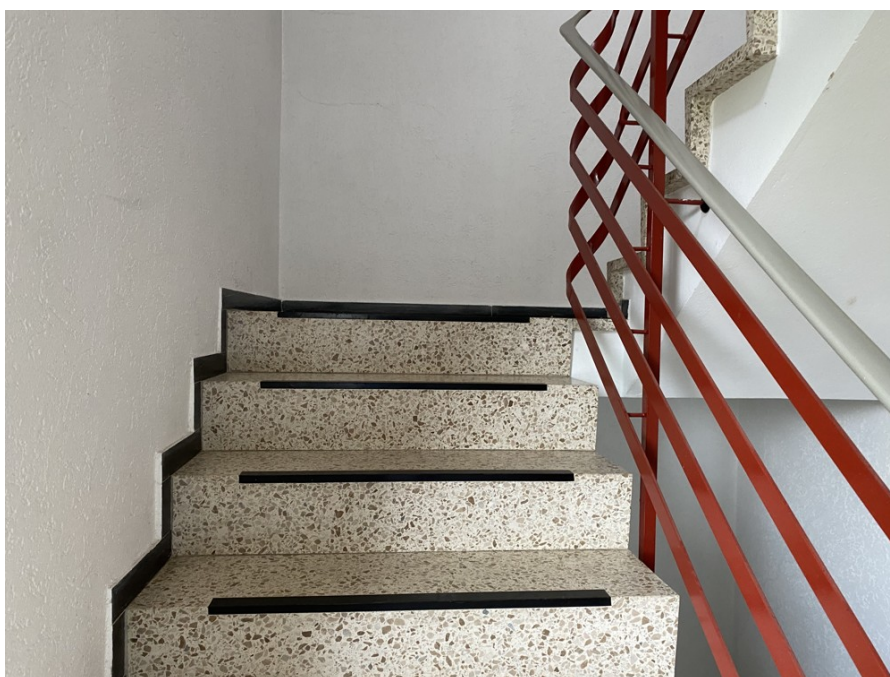
CODICE OGGETTO: 23323090 - 37539 Teichhütte

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23323090 - 37539 Teichhütte

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23323090 - 37539 Teichhütte

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23323090 - 37539 Teichhütte

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23323090 - 37539 Teichhütte

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23323090 - 37539 Teichhütte

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23323090 - 37539 Teichhütte

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23323090 - 37539 Teichhütte

La proprietà

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

CODICE OGGETTO: 23323090 - 37539 Teichhütte

Una prima impressione

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".

CODICE OGGETTO: 23323090 - 37539 Teichhütte

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 23323090 - 37539 Teichhütte

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 23323090 - 37539 Teichhütte

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23323090 - 37539 Teichhütte

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16 Resina

E-Mail: harz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com