Bad Grund (Harz)

Für Kapitalanleger: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit 297 m² Wohnfläche in Bad Grund

CODICE OGGETTO: 24323013

PREZZO D'ACQUISTO: 198.500 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 297 m² • **VANI:** 14 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 542 m²

CODICE OGGETTO: 24323013 - 37539 Bad Grund (Harz)

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

CODICE OGGETTO: 24323013 - 37539 Bad Grund (Harz)

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24323013
Superficie netta	ca. 297 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	14
Camere da letto	5
Bagni	5
Anno di costruzione	1941
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	198.500 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 45 m²
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24323013 - 37539 Bad Grund (Harz)

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Legally not required

CODICE OGGETTO: 24323013 - 37539 Bad Grund (Harz)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24323013 - 37539 Bad Grund (Harz)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24323013 - 37539 Bad Grund (Harz)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24323013 - 37539 Bad Grund (Harz)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24323013 - 37539 Bad Grund (Harz)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24323013 - 37539 Bad Grund (Harz)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24323013 - 37539 Bad Grund (Harz)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24323013 - 37539 Bad Grund (Harz)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24323013 - 37539 Bad Grund (Harz)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24323013 - 37539 Bad Grund (Harz)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24323013 - 37539 Bad Grund (Harz)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24323013 - 37539 Bad Grund (Harz)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24323013 - 37539 Bad Grund (Harz)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24323013 - 37539 Bad Grund (Harz)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24323013 - 37539 Bad Grund (Harz)

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24323013 - 37539 Bad Grund (Harz)

Una prima impressione

In einer alten Bergmannssiedlung von Bad Grund im Oberharz liegt dieses schöne, denkmalgeschützte massive Steinhaus auf einem Grundstück von ca. 542 m². Das Objekt verfügt über fünf Wohnungen, die alle vermietet sind. Im Erd- und Obergeschoss befinden sich zusammen vier Wohnungen mit je ca. 65 m² Wohnfläche. Im Dachgeschoss liegt ein neu renoviertes Appartement mit ca. 38 m². Alle Einheiten werden über ältere Gasetagenheizungen beheizt. Frei werdende Wohnungen wurden bisher seitens der Eigentümer vor deren Neuvermietung saniert und renoviert. Zusätzlich könnte im Souterrain eine weitere Wohnung entstehen. Hier ist eine Grundsanierung zwingend erforderlich. Auf dem Grundstück befindet sich ein Garten, der von den Mietern gemeinschaftlich genutzt wird. Vier Kellerräume stehen den Mietern ebenfalls zur Verfügung. Die Mieteinnahmen betragen derzeit 18.593- pro Jahr und damit sehr interessant als Kapitalanlage. Vereinbaren Sie gern einen Termin für eine Besichtigung mit uns! Gerne steht Ihnen "von Pool Finance" bei der Finanzierung zu Ihrer Verfügung.

CODICE OGGETTO: 24323013 - 37539 Bad Grund (Harz)

Tutto sulla posizione

Bad Grund liegt im Naturpark Harz zwischen Seesen im Nordnordwesten, Clausthal-Zellerfeld im Osten und Osterode am Harz im Süden. Nördlich befindet sich an der Bundesstraße 242 der Hübichenstein und nordnordöstlich dieser Straße der Iberg. Durch Bad Grund führt der Harzer Försterstieg. Die heutige Ortschaft Bergstadt Bad Grund (Harz) ist die älteste der sieben Oberharzer Bergstädte. Die Stadt wurde 1317 erstmals urkundlich als Forstort erwähnt. Um 1450 hatte sich die Siedlung bereits zum Berg- und Hüttenort des Erzbergbaus entwickelt. Herzog Heinrich der Jüngere verlieh dem Ort 1524 die Bergfreiheit. Das gewonnene Erz wurde in anderen Orten, wie Gittelde, Laubhütte und Teichhütte geschmolzen. Im 18. Jahrhundert wurde der Tiefe Georg-Stollen vorgetrieben. Im 19. Jahrhundert ging die Bedeutung des Harzer Eisenerzbergbaus zurück, bedingt durch das bessere und preisgünstigere rheinische Eisen. Der Eisenerzbergbau kam auf diese Weise 1885 völlig zum Erliegen. Einen Ausweg fand der Ort durch die Gruben Bergwerkswohlfahrt und Hilfe Gottes, in denen silberhaltiger Bleiglanz, Zinkblende, Kupferkies und Schwerspat gefunden wurde. Das geförderte Erz wurde in Bad Grund aufbereitet und zur Verhüttung u. a. nach Nordenham gebracht. Durch diesen Abbau konnten höhere Erträge erzielt werden als vormals mit dem Eisenerz. Daneben konnte sich Bad Grund als einziges Moorbad des Harzes günstig entwickeln.[2] 1854 gab Wilhelm Trenkner gemeinsam mit Georg Schulze die Bilder und Skizzen aus dem Harze heraus, den ersten Reiseführer über Grund.[3] Mitte des 19. Jahrhunderts wurde der Ort zum Kurort und erhielt 1906 die offizielle Bezeichnung Bad. Das Erzbergwerk Grund der Preussag war als letzte der Westharzer Gruben noch bis 1992 in Betrieb. Mit Auflösung der Samtgemeinde Bad Grund (Harz) am 1. März 2013 wurde Bergstadt Bad Grund (Harz) ein Ortsteil der neugegründeten Einheitsgemeinde Bad Grund (Harz).

CODICE OGGETTO: 24323013 - 37539 Bad Grund (Harz)

Ulteriori informazioni

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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 24323013 - 37539 Bad Grund (Harz)

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