

Elend

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

Codice oggetto: 26323065



PREZZO D'ACQUISTO: 239.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 271,3 m² • VANI: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.233 m²

Codice oggetto: 26323065 - 38875 Elend

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

Codice oggetto: 26323065 - 38875 Elend

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26323065	Prezzo d'acquisto	239.000 EUR
Superficie netta	ca. 271,3 m²	Casa	Casa plurifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	12	Modernizzazione / Riqualficazione	2022
Bagni	5	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	1975	Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 120 m²
		Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 26323065 - 38875 Elend

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	20.06.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	149.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1975

Codice oggetto: 26323065 - 38875 Elend

La proprietà



Codice oggetto: 26323065 - 38875 Elend

La proprietà



Codice oggetto: 26323065 - 38875 Elend

La proprietà



Codice oggetto: 26323065 - 38875 Elend

La proprietà



Codice oggetto: 26323065 - 38875 Elend

La proprietà



Codice oggetto: 26323065 - 38875 Elend

La proprietà



Codice oggetto: 26323065 - 38875 Elend

La proprietà



Codice oggetto: 26323065 - 38875 Elend

La proprietà



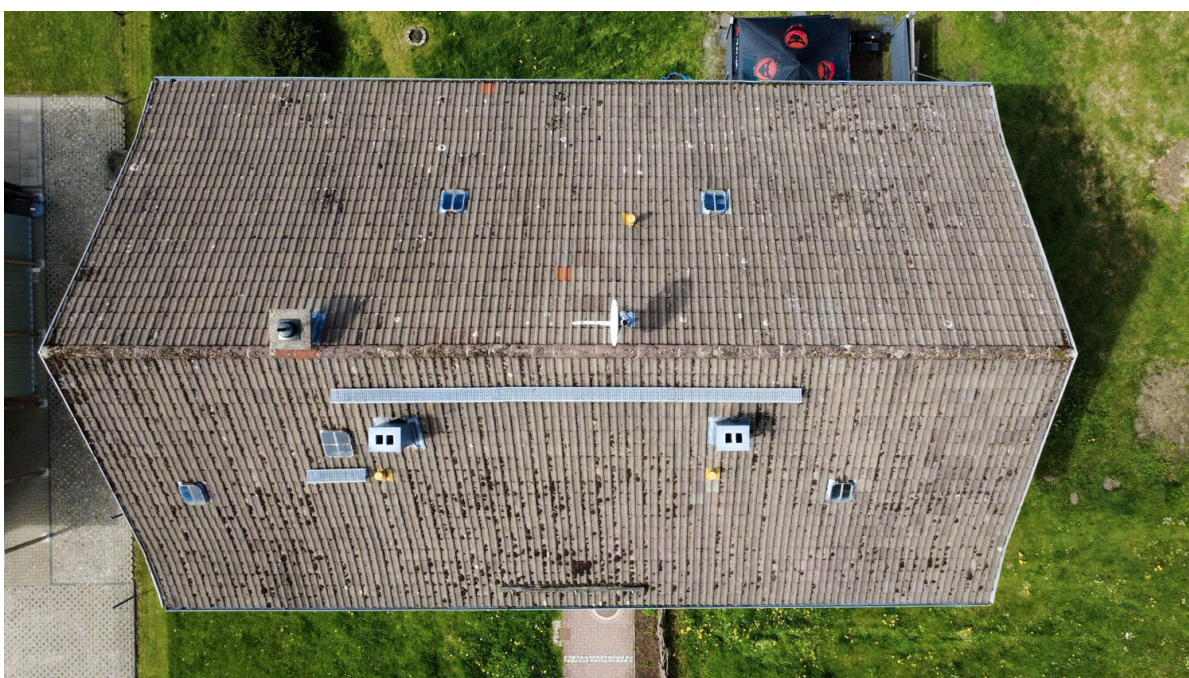
Codice oggetto: 26323065 - 38875 Elend

La proprietà



Codice oggetto: 26323065 - 38875 Elend

La proprietà



Codice oggetto: 26323065 - 38875 Elend

La proprietà

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

Codice oggetto: 26323065 - 38875 Elend

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26323065 - 38875 Elend

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26323065 - 38875 Elend

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26323065 - 38875 Elend

Partner di contatto

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

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com