

Elend

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

Número da propriedade: 26323065



PREÇO DE COMPRA: 239.000 EUR • ÁREA: ca. 271,3 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 12 • ÁREA DO TERRENO: 1.233 m<sup>2</sup>

**Número da propriedade: 26323065 - 38875 Elend**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26323065 - 38875 Elend

## Numa vista geral

Número da propriedade	26323065
Área	ca. 271,3 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	12
Casas de banho	5
Ano de construção	1975

Preço de compra	239.000 EUR
Natureza	Morada multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 120 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 26323065 - 38875 Elend

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	149.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	20.06.2033	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1975

Número da propriedade: 26323065 - 38875 Elend

## O imóvel



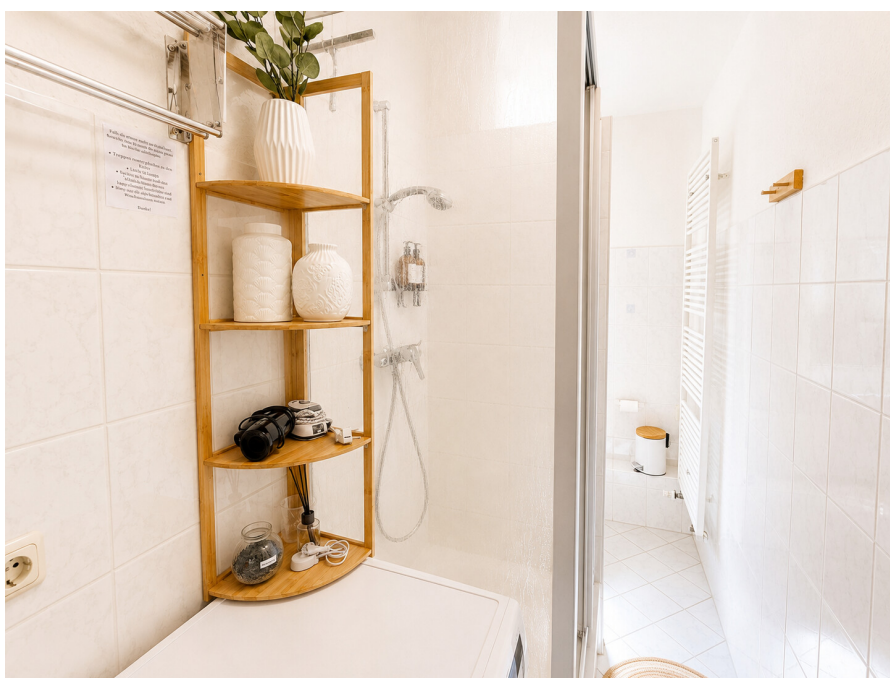
Número da propriedade: 26323065 - 38875 Elend

## O imóvel



Número da propriedade: 26323065 - 38875 Elend

## O imóvel



Número da propriedade: 26323065 - 38875 Elend

## O imóvel



Número da propriedade: 26323065 - 38875 Elend

## O imóvel



Número da propriedade: 26323065 - 38875 Elend

## O imóvel



Número da propriedade: 26323065 - 38875 Elend

## O imóvel



Número da propriedade: 26323065 - 38875 Elend

## O imóvel



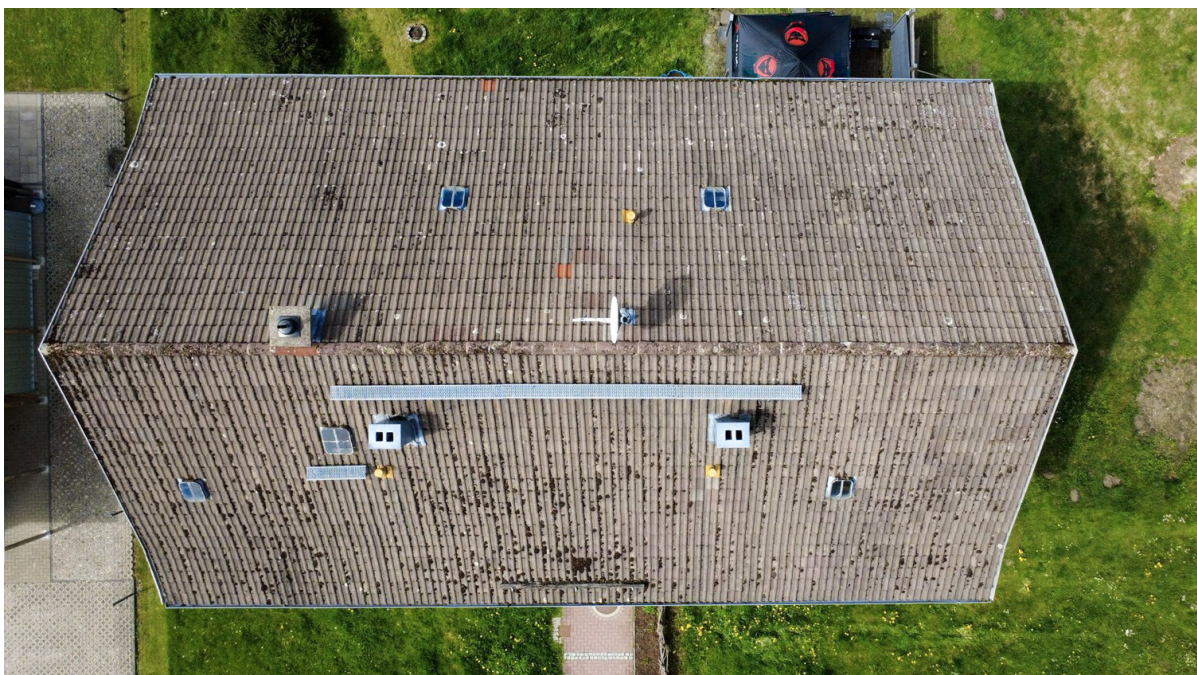
Número da propriedade: 26323065 - 38875 Elend

## O imóvel



Número da propriedade: 26323065 - 38875 Elend

## O imóvel



Número da propriedade: 26323065 - 38875 Elend

## O imóvel

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](http://www.von-poll.com/harz)

**Número da propriedade: 26323065 - 38875 Elend**

## Uma primeira impressão

In der Stadt Oberharz am Brocken, im Ortsteil Elend, liegt dieses Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1975 auf einem 1.233 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> und 72,7 m<sup>2</sup>. Sie verfügen jeweils über ein Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnzimmer, Bad und Küche.

Im Obergeschoss befanden sich drei Wohneinheiten. Eine Wohnung mit ca. 47,7m<sup>2</sup>, eine mit 41,8.m<sup>2</sup> und eine mit ca. 46,5 m<sup>2</sup>.

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.

**Número da propriedade: 26323065 - 38875 Elend**

## **Tudo sobre a localização**

**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.**

**Número da propriedade: 26323065 - 38875 Elend**

## **Outras informações**

**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.

**Número da propriedade: 26323065 - 38875 Elend**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Jörg Gehrke**

---

**Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld**

**Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0**

**E-Mail: [harz@von-poll.com](mailto:harz@von-poll.com)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**