

Wieda

# Großzügige Immobilie mit drei Wohneinheiten in Wieda

CODE DU BIEN: 25323002



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

PRIX D'ACHAT: 129.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 240 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 15 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 445 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25323002 - 37445 Wieda

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25323002 - 37445 Wieda

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25323002
Surface habitable	ca. 240 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	15
Salles de bains	4
Année de construction	1900
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	129.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	Charpente en bois
Surface de plancher	ca. 50 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25323002 - 37445 Wieda

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	bois	Consommation d'énergie	454.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	11.08.2033	Classement énergétique	H
		Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 25323002 - 37445 Wieda

## La propriété





CODE DU BIEN: 25323002 - 37445 Wieda

## La propriété



CODE DU BIEN: 25323002 - 37445 Wieda

## La propriété





CODE DU BIEN: 25323002 - 37445 Wieda

## La propriété





CODE DU BIEN: 25323002 - 37445 Wieda

## La propriété



CODE DU BIEN: 25323002 - 37445 Wieda

## La propriété





CODE DU BIEN: 25323002 - 37445 Wieda

## La propriété





CODE DU BIEN: 25323002 - 37445 Wieda

## La propriété



CODE DU BIEN: 25323002 - 37445 Wieda

## La propriété

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

CODE DU BIEN: 25323002 - 37445 Wieda

## Une première impression

Angeboten wird hier eine interessante Immobilie in Wieda auf einem 445 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Das um die Jahrhundertwende erbaute Objekt besteht aktuell aus drei Wohneinheiten. Die Wohnung im unteren Bereich des Vorderhauses wird von den Eigentümern bewohnt. Die Wohnung ist liebevoll renoviert und befindet sich in einem normalen Zustand. Die anderen beiden Wohneinheiten sind leerstehend und renovierungs- bzw. sanierungsbedürftig. Insgesamt steht für alle drei Wohneinheiten eine Wohnfläche von ca. 240 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Wir möchten nicht unerwähnt lassen, dass die Immobilie ein Aufteilungsobjekt ist, eine Teilungserklärung ist vorhanden. Jedoch sind die jetzigen Eigentümer die Eigentümer aller drei Wohneinheiten, so dass der Verkauf aus einer Hand erfolgt. Beheizt wird die Immobilie mit einer Stückholzheizung, die Warmwasserversorgung erfolgt über einen zentralen Speicher. Die großzügige Garage bietet Platz für Ihren PKW, angrenzend an die Garage gibt es ausreichend Lagermöglichkeiten für Holz. Weitere Lagermöglichkeiten sowie der Heizungs- und Waschmaschinenraum befinden sich in diversen Abstellräumen, die vom Innenhof aus zugänglich sind. Ebenso besteht hier die Möglichkeit, einen kleinen Aussenbereich mit Sitzecke zu schaffen, der an warmen Abenden zum Relaxen einlädt. Trotzdem in zwei Wohneinheiten Sanierungsstau besteht, bieten sich durch die zentrale Lage und den drei Wohneinheiten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten wie Eigennutzung, Mehrgenerationen-Wohnen, Eigennutzung und Vermietung oder Vermietung als Ferienwohnungen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und die Besichtigung mit Ihnen. Gern hilft Ihnen von Poll Finance bei der Realisierung Ihrer Finanzierung.



CODE DU BIEN: 25323002 - 37445 Wieda

## Détails des commodités

- drei Wohneinheiten mit jeweils separaten Eingängen
- große Dachterrasse
- Innenhof
- Stückholzheizung
- separater Warmwasserspeicher
- Garage (elektrisches Garagentor)
- teilweise neue Fenster
- Neueindeckung des Daches in 2011
- Laminatfußböden

**CODE DU BIEN: 25323002 - 37445 Wieda**

## Tout sur l'emplacement

Wieda mit ca. 1.200 Einwohnern ist ein beliebter Ort im Südharz, der zum Landkreis Göttingen gehört. Wieda ist perfekt für Ausgangstouren in den Naturpark Harz. Aber auch rund um Wieda gibt es viele Rad- und Wanderwege und historische Sehenswürdigkeiten, wie z. B. das Zisterzienser Kloster - ein Weltkulturerbe im benachbarten Walkenried. Ein Highlight ist der alljährlich stattfindende Klostermarkt in Walkenried mit vielen historischen Sehenswürdigkeiten. Eine dörfliche Infrastruktur mit Arzt, Bäcker mit Café, Schlachter, Blumenladen ist gegeben. Größere Einkaufszentren befinden sich im benachbarten Walkenried oder in Bad Sachsa, ca. 7 km entfernt. Die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist sehr gut. Regelmäßig verkehren Busse in Richtung Braunlage, Walkenried, Bad Sachsa. Ebenso hat Wieda ein gut ausgebautes Straßennetz in Richtung Braunlage, Walkenried, Bad Sachsa / Bad Lauterberg. Durch die vielfältige Natur und das sehr gute Straßennetz lässt es sich in Wieda hervorragend wohnen und leben.

**CODE DU BIEN: 25323002 - 37445 Wieda**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 454.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. 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 Handelsregisterauszugs, 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.



CODE DU BIEN: 25323002 - 37445 Wieda

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jörg Gehrke

---

Adolph-Roemer-Straße 16 Résine  
E-Mail: [harz@von-poll.com](mailto:harz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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