

Bad Grund

Spannendes Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten in sehr ruhiger Lage von Bad Grund

CODICE OGGETTO: 24323078



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 195.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 225,32 m² • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 556 m²

CODICE OGGETTO: 24323078 - 37539 Bad Grund

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

CODICE OGGETTO: 24323078 - 37539 Bad Grund

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24323078	Prezzo d'acquisto	195.000 EUR
Superficie netta	ca. 225,32 m ²	Casa	Casa plurifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Stato dell'immobile	Curato
Vani	10	Tipologia costruttiva	legno
Bagni	4	Superficie lorda	ca. 15 m ²
Anno di costruzione	1800	Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24323078 - 37539 Bad Grund

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24323078 - 37539 Bad Grund

La proprietà



www.von-poll.com



CODICE OGGETTO: 24323078 - 37539 Bad Grund

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24323078 - 37539 Bad Grund

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24323078 - 37539 Bad Grund

La proprietà



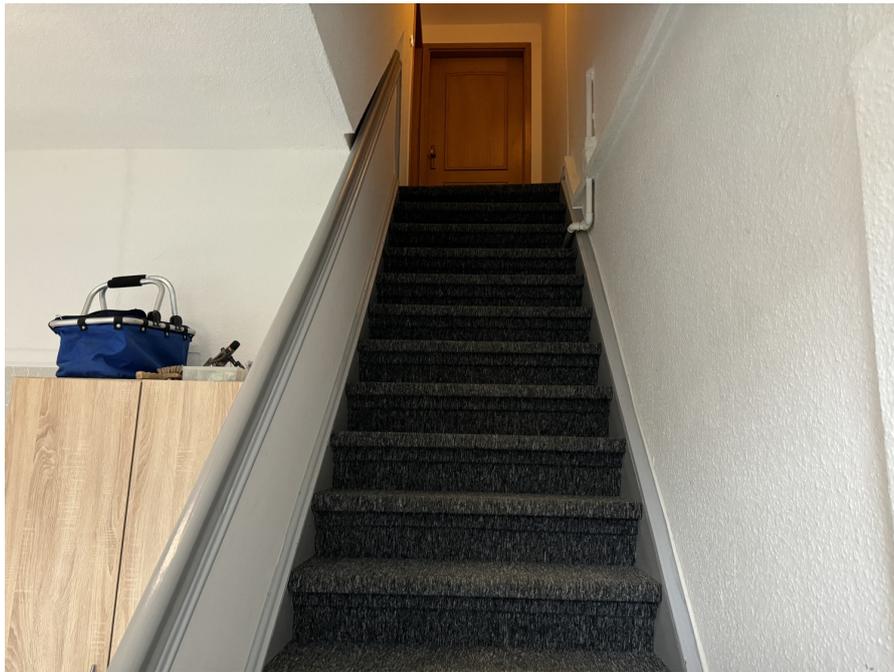
CODICE OGGETTO: 24323078 - 37539 Bad Grund

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24323078 - 37539 Bad Grund

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24323078 - 37539 Bad Grund

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24323078 - 37539 Bad Grund

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24323078 - 37539 Bad Grund

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24323078 - 37539 Bad Grund

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24323078 - 37539 Bad Grund

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24323078 - 37539 Bad Grund

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24323078 - 37539 Bad Grund

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24323078 - 37539 Bad Grund

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24323078 - 37539 Bad Grund

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: 24323078 - 37539 Bad Grund

Una prima impressione

In hervorragender Lage im Ortskern von Bad Grund und mit einem fantastischen Blick in die Wälder liegt dieses gepflegte und unter Denkmalschutz stehende Mehrfamilienhaus, welches um 1800 erbaut worden ist. Das Objekt verfügt über ca. 225 m² Wohnfläche, die sich aufteilen auf drei Wohnungen. Des Weiteren gibt es ein separates Grundstück mit einem Hinterhaus und einer sonnigen Rasenfläche, die von den Mietern als Garten genutzt wird. Die leerstehende Wohnung im Erdgeschoss verfügt über einen separaten Eingang sowie eine Terrasse. In den letzten Jahren wurden diverse Renovierungsmaßnahmen durchgeführt. Es wurden überwiegend die Fenster erneuert (2-flügelige Holzfenster 3-fach verglast), in der Wohnung OG rechts wurde 2022 eine neue Küche inkl. Elektrogeräte eingebaut, die Bäder in den beiden Wohnungen im OG sind ebenfalls saniert. Die Wohnung im Erdgeschoss wurde in 2010 vollkommen renoviert /saniert und eine Terrasse angebaut. Die Gasthermen stammen aus dem Jahr 2010. Insgesamt befinden sich alle drei Wohnungen in einem guten Zustand. Die IST-Miete der zwei vermieteten Wohnungen beträgt 800,00 Euro / Monat, somit 9.600,00 Euro p.a. Die SOLL-Miete bei einer Komplettvermietung kann durchaus 15.600,00 Euro p.a. betragen (500,00 Euro /Monat für die zur Zeit leerstehende Wohnung im Erdgeschoss). Ein Energieausweis muss nicht vorgelegt werden, da das Objekt unter Denkmalschutz steht. Durch die hervorragende Lage der Immobilie, die Gartennutzung und die gute Infrastruktur im Ort erwerben Sie hier eine interessante und wertbeständige Immobilie in einem schönen Umfeld. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und die Besichtigung mit Ihnen. Gern steht Ihnen von Poll Finance für Ihre Finanzierung zur Seite.

CODICE OGGETTO: 24323078 - 37539 Bad Grund

Dettagli dei servizi

- Denkmalschutzobjekt
- Gas-Etagenheizungen
- 3 Wohnungen
- Laminatfußböden in den Wohnungen
- Einbauküchen in den Wohnungen
- renovierte Bäder in den zwei Wohnungen im Obergeschoss
- 2-flügelige Holzfenster 3-fach verglast)
- separates Grundstück mit Hinterhaus
- und vieles mehr

CODICE OGGETTO: 24323078 - 37539 Bad Grund

Tutto sulla posizione

Bad Grund liegt im Naturpark Harz zwischen Seesen, Clausthal-Zellerfeld und 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 Seesen, Osterode, Clausthal-Zellerfeld ist ebenfalls gegeben. TOP ist auch die Anbindung zum Bahnhof Gittelde, von dort verkehren Züge in Richtung Braunschweig (mit Stopp in Münchehof, Seesen, Salzgitter-Ringelheim und Salzgitter-Bad) und Herzberg (mit Stopp in Osterode) stündlich. Bad Grund verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Ärzte, Kindergarten, Restaurants, Café, Supermarkt und alles was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, ist zu finden. Selbstverständlich kommt auch die Natur nicht zu kurz. Wunderschöne und ausgedehnte Wanderwege laden zum Spazieren, Wandern oder Radfahren ein. - Ein Highlight ist das Arboretum - auch genannt Weltwald Bad Grund, der weit über die Bad Grundner Grenzen hinaus bekannt ist. Auch an die Kleinen ist natürlich gedacht - verschiedene Kinderspielplätze und im Winter natürlich Ski- und Rodeln garantieren für Spaß. Mitte des 19. Jahrhunderts wurde der Ort zum Kurort und erhielt 1906 die offizielle Bezeichnung Bad. Bad Grund ist ein Ort mit vielen Facetten und Möglichkeiten zum Wohnen und Leben - kommen Sie und leben Sie.

CODICE OGGETTO: 24323078 - 37539 Bad Grund

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24323078 - 37539 Bad Grund

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