Herzberg am Harz

Mittendrin - Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten in der Herzberger Innenstadt

Property ID: 24323135

PURCHASE PRICE: 195.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 329 m^2 • **ROOMS:** 11 • **LAND AREA:** 413 m^2

Property ID: 24323135 - 37412 Herzberg am Harz

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24323135 - 37412 Herzberg am Harz

At a glance

Property ID	24323135
Living Space	ca. 329 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	11
Bathrooms	4
Year of construction	1900
Type of parking	1 x Car port, 1 x Garage

Purchase Price	195.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Timber frame
Usable Space	ca. 80 m²

Property ID: 24323135 - 37412 Herzberg am Harz

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	04.01.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	210.20 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 24323135 - 37412 Herzberg am Harz

The property

www.von-poll.com

Property ID: 24323135 - 37412 Herzberg am Harz

The property

Property ID: 24323135 - 37412 Herzberg am Harz

The property

Property ID: 24323135 - 37412 Herzberg am Harz

The property

Property ID: 24323135 - 37412 Herzberg am Harz

The property

Property ID: 24323135 - 37412 Herzberg am Harz

The property

Property ID: 24323135 - 37412 Herzberg am Harz

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

Property ID: 24323135 - 37412 Herzberg am Harz

A first impression

Angeboten zum Kauf wird hier ein vollständig vermietetes Mehrfamilienhaus in der Herzberger Innenstadt. Das um die Jahrhundertwende erbaute Objekt besteht aus vier Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 329 m² und einer Grundstücksgröße von 413 m². An die Rückfassade grenzt ein Carport sowie eine Garage. Hier befindet sich auch der Haupteingang auf das Grundstück und der Eingangsbereich für alle vier Wohneinheiten.

Die IST-Nettokaltmiete beträgt 1.390,00 Euro /Monat und somit 16.680,00 Euro p.a. Hinzu kommt noch die monatliche Mieteinnahme von 50,00 Euro für die Garage, somit 600,00 Euro p.a.

Beheizt werden die Wohnungen mit Gasthermen, wobei zwei Thermen im Jahr 2020 ausgetauscht worden sind. Ebenso ist der Zählerschrank in 2021 ausgetauscht worden. Die Warmwasserversorgung erfolgt über zentrale Warmwasserspeicher.

Die Wohnungen weisen einen einfachen bis normalen Standard auf. Die Mieter fühlen sich wohl und möchten langfristig dort wohnen bleiben.

Es besteht kein Denkmalschutz.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und die Besichtigung mit Ihnen.

Gern steht Ihnen von Poll Finance bei Ihrer Finanzierung zur Seite.

Property ID: 24323135 - 37412 Herzberg am Harz

Details of amenities

-Gas-Etagenheizung
-überwiegend Laminat-Fussböden
-neuwertige Dachflächenfenster
-Abstellräume
-Waschmaschinenraum
-Carport
-Garage
-doppelt verglaste Kunststofffenster
-neuwertige Dachflächenfenster

Property ID: 24323135 - 37412 Herzberg am Harz

All about the location

Herzberg am Harz ist eine Stadt im Landkreis Göttingen in Südniedersachsen (Deutschland), die am Südrand des Oberharzes liegt.

Anziehungspunkt ist das Herzberger Schloss, welches sich über 700 Jahre im Besitz der Welfen befand und auch Welfenschloss genannt wird. Ein Museum erzählt die historische Geschichte dieses weit über die Grenzen hinaus bekannten Schlosses.

...und dann gibt es noch den Juessee - ein beliebter Badesee inmitten der Stadt Herzberg. Er bedeckt eine Fläche von fast sieben Hektar und gehört damit zu den größten natürlich entstandenen Seen im Harzgebiet. In diesem Gewässer kann man u.a. schwimmen, tauchen und angeln.

Seit Juli 2006 führt die Stadt Herzberg am Harz auf ihren touristischen, kulturellen und städtepartnerschaftlichen Schreiben den Beinamen „die Esperanto-Stadt“.
Die Stadt Herzberg am Harz liegt am Austritt der kleinen Flüsse Sieber und Lonau aus dem Mittelgebirge Harz. Von Göttingen liegt Herzberg 32 km in nordöstlicher Richtung, von Hannover 90 km in südöstlicher Richtung. Oberhalb des Ortskerns liegt das Schloss. Herzberg liegt an den Bundesstraßen 27 (Göttingen–Braunlage) und 243 (Seesen–Nordhausen).

Die Deutsche Bahn unterhält den Bahnhof Herzberg (Harz) an der zweigleisigen Südharzstrecke, an dem Züge Richtung Northeim bzw. Göttingen, Richtung Nordhausen und Richtung Braunschweig halten. Außerdem existiert der Haltepunkt Herzberg am Schloss, der sich unterhalb des Welfenschlosses an der eingleisigen Bahnstrecke Herzberg–Seesen und damit näher am Stadtzentrum befindet.

Die RBB unterhält Busrouten nach Bad-Lauterberg, St. Andreasberg, Lonau, Sieber, Hattorf, Wulften, Pöhlde, Rhumspringe; die seit 8. August 2013 bestehende Stadtbuslinie wird hingegen von einem örtlichen Taxiunternehmen betrieben. Alle Linien sind im Verkehrsverbund Süd-Niedersachsen.

Herzberg verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Supermärkte, Fleischereien, Bäckereien - alles was Sie für die tägliche Versorgung benötigen ist auf kurzen Wegen zu finden. Ebenso Schulen, Kindergarten, Ärzte und Apotheken sind ausreichend vorhanden. Herzberg verfügt über das einzige Krankenhaus im Landkreis Osterode.

Auch diverse größere Firmen sind in Herzberg ansässig.

Sport, Wandern, Radfahren oder einfach die Natur genießen - Herzberg erfüllt alle Wünsche, die sich mit Wohnen und Leben verbinden.

Property ID: 24323135 - 37412 Herzberg am Harz

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.1.2035.
Endenergiebedarf beträgt 210.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Property ID: 24323135 - 37412 Herzberg am Harz

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld
Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0
E-Mail: harz@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com