Hornburg

Mehrfamilienhaus als Kapitalanlage

VP azonosító: 24113025

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 275.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 253,86 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 715 m²

VP azonosító: 24113025 - 38315 Hornburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24113025 - 38315 Hornburg

Áttekintés

VP azonosító	24113025
Hasznos lakótér	ca. 253,86 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	10
FÜRDOSZOBÁK	6
ÉPÍTÉS ÉVE	1964

Vételár	275.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2022
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelheto terület	ca. 245 m²
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 24113025 - 38315 Hornburg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Nehéz földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.07.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	194.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2018

VP azonosító: 24113025 - 38315 Hornburg

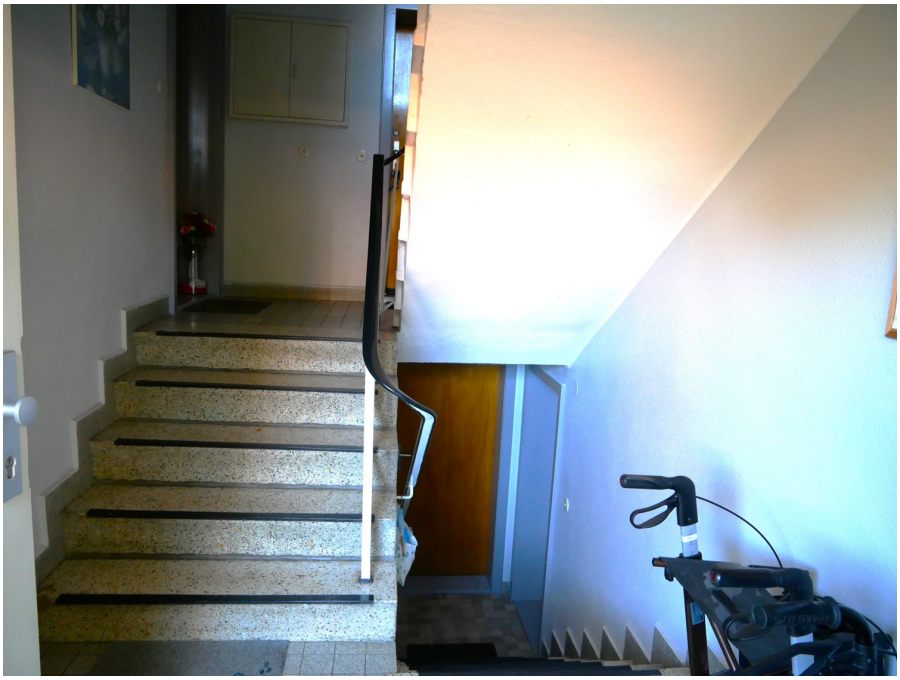
Az ingatlan

VP azonosító: 24113025 - 38315 Hornburg

Az ingatlan

VP azonosító: 24113025 - 38315 Hornburg

Az ingatlan



VP azonosító: 24113025 - 38315 Hornburg

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1964, welches durch Modernisierungen in einem guten Zustand gehalten wurde. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 253,86 m² und befindet sich auf einem ca. 715,5 m² großen Grundstück.

Das Objekt ist vermietet und bietet insgesamt zehn Zimmer, die sich auf sechs Wohneinheiten verteilen. Die Badezimmer wurden teilweise erst 2022 modernisiert.

Die Fassade des Hauses sowie die allgemeine Bausubstanz sind gepflegt und haben sich über die Jahre hinweg als robust erwiesen. Eine zentrale Wärmeversorgung wird durch die 2018 erneuerte Brennwerttherme sichergestellt, welche zusätzlich auch das Nachbarhaus beheizt. Die Fenster wurden zwischen 2006 und 2012 ausgetauscht, wodurch sich Energieeffizienz und Lärmschutz verbesserten.

Das Mehrfamilienhaus liegt in einer ruhigen Wohngegend, die gut an öffentliche Verkehrsmittel angeschlossen ist und eine angenehme Wohnatmosphäre bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und andere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe.

Zusammengefasst präsentiert sich dieses Mehrfamilienhaus als eine wertbeständige Immobilie. Dank der ruhigen Lage und der durchgeführten Modernisierungen ist das Haus ideal für Käufer, die eine gut gepflegte und modern ausgestattete Immobilie suchen. Zugleich bietet es als Investitionsobjekt eine solide Ausgangsbasis für potenzielle Mietrenditen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

VP azonosító: 24113025 - 38315 Hornburg

Részletes felszereltség

- 6 vermietete Wohneinheiten
- Kellerräume für jede Wohneinheit
- die Heizungsanlage beheizt sowohl die Hausnummer 2 A als auch die Hausnummer 2 B

VP azonosító: 24113025 - 38315 Hornburg

Minden a helyszínrol

Hornburg ist ein Ortsteil der Gemeinde Schladen-Werla im Landkreis Wolfenbüttel im östlichen Niedersachsen. Die Geburtsstadt des zweiten deutschen Papstes Clemens II. (1046–1047) liegt im wunderschönen Ilsetal am Fuße des Höhenzuges Fallstein und ist eine sehr gemütliche Fachwerkstadt und staatlich anerkannter Erholungsort.

Einkaufsmöglichkeiten sind sehr gut zu Fuß zu erreichen, das kleine Städtchen lockt neben Sehenswürdigkeiten und Historie mit Geschäften, Bäcker, Metzger, tollen Lokalen und Gaststätten mit gut bürgerlichem Essen. Ein Supermarkt am nahegelegenen Stadtrand vervollständigt das Angebot.

Hornburg liegt zwischen Braunschweig und Bad Harzburg ca. 25 km von Wolfenbüttel. Bad Harzbung und der dortige Baumwipfelpfad sind in kurzer Fahrzeit erreichbar. Somit ist man auch bereits am nördlichen Harzrand, 32 km von Torfhaus (zweithöchstes Skigebiet im Harz) und 41 km vom Brocken entfernt.

Hornburg selbst ist eine Reise wert und auch in der näheren Umgebung gibt es viele Möglichkeiten für Unternehmungen und Wanderungen.
Wandern und Radeln in der nahen Umgebung führt zu Seen und Sehenswürdigkeiten für landschaftlich, kulturell und historisch Begeisterte. Direkt an der Haustür beginnt schon der ein oder andere Weg für schöne Wanderungen an der Ilse und am Fallstein entlang. Neben den bereits erwähnten Sehenswürdigkeiten ist man in kurzer Zeit in Wolfenbüttel (19 km), Goslar (23 km), Braunschweig (34 km), Wernigerode (34 km) und Quedlinburg (59), um nur ein paar besuchenswerte Städte zu nennen.

Die Kreisstadt Wolfenbüttel zum Beispiel lockt mit vielen Fachwerkhäusern, einer ausgedehnten Fußgängerzone, einem großen Marktplatz und vielfältigem kulturellem Angebot.
Das Stadtbad Wolfenbüttels bietet Möglichkeiten für Sport, Erholung und Entspannung. Wolfenbüttel hat eine lange militärische Tradition als Garnisonsstadt, die sich in teilweise erhaltenen Verteidigungsanlagen im Stadtgebiet widerspiegelt. Neben dem Schloss finden kulturell Interessierte die Herzog August Bibliothek, Hier wirkten Gottfried Wilhelm Leibniz (1690 bis 1716) und Gotthold Ephraim Lessing (1770 bis 1781), der hier das Drama Nathan der Weise verfasste.

Die Autobahn 36 verläuft von Braunschweig zum Harz, die Anschlussstellen sind in kurzer Zeit erreichbar.

VP azonosító: 24113025 - 38315 Hornburg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.7.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 194.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

VP azonosító: 24113025 - 38315 Hornburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dagmar Boecker-Gallert

Lange Herzogstraße 32, 38300 Wolfenbüttel
Tel.: +49 5331 - 90 61 780
E-Mail: wolfenbuettel@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com