WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-FM-42835

Gepflegte Anlage - mit Aussicht und stabilen Einnahmen!

Eckdaten

Kaufpreis	***428.000,00 €***

Wohnfläche	*457,0 m²*
Nutzfläche	*456,7 m²*
Grundstücksfläche	*965,0 m²*
Gesamtfläche	*492,9 m²*
Anzahl Zimmer	*15,0*
Anzahl Schlafzimmer	*6,0*
Anzahl Badezimmer	*6,0*
Anzahl Stellplätze	*5,0*
Anzahl Balkone	*4,0*
Anzahl Terrassen	*2,0*
Baujahr	*1969*
Zustand	*Gepflegt*
Ausstattungskategorie	*Standard*
Befeuerung	*Gas*
Stellplatzart	*Garage, Außenstellplatz*
Gartennutzung	
Unterkellert	*Keller*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*11.08.2030*
Energiekennwert	*108,7 kWh/(m²*a)*
Mit Warmwasser	*Ja*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*D*
Ausstelldatum	*12.08.2020*
Geltende EnEV	*2008*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Bad Harzburg ist ein beliebter Wohnort - am Nordrand des Harzes gelegen. In den letzten Jahren sind viele Einrichtungen für Touristen und Besucher geschaffen worden (Baumwipfelpfad, Baumschwebebahn, etc.) geschaffen worden - dies steigert die Attraktivität der Stadt und des Umlands.

In der näheren Umgebung finden Sie Ärzte, Einrichtungen des Krankenhauses, Geschäfte des täglichen Bedarfs - und natürlich den öffentlichen Nahverkehr mit regelmäßigen Verbindungen ins Zentrum.

Bad Harzburg ist überregional angeschlossen an das Fernstraßennetz: Über den Autobahnzubringer A369 erreichen Sie schnell die Autobahn A36 nach Braunschweig oder auch Wernigerode und weiter nach Magdeburg/Halle. Und über die Bundesstraßen B4 und B6 sind das Umland mit Goslar oder der Hochharz in wenigen Fahrtminuten erreicht.

Überzeugen Sie sich von der Lage - und entdecken die Möglichkeiten vor Ort.

Objektbeschreibung

Eine Kapitalanlage mit Aussicht?! Sowohl für Sie als Anleger, wie auch für die Mieter? Dann haben wir von FALC Immobilien Braunschweig eine Gelegenheit für Sie...

Dieses 6-Parteien-Haus, im Jahr 1969/1970 errichtet, steht auf einem ca. 965 m² großen Grundstück. Es ist sehr gepflegt, energetisch in einem guten Zustand.
Durch die Zuschnitte der Wohnungen (3x 3-Zimmer / 3x 2-Zimmer) ist ein guter Mix vorhanden, der eine hohe Vermietungsnachfrage "garantiert". Alle Wohnungen sind in einem optisch guten Zustand.

Der zusätzliche Reiz dieses Hauses: Ein versetzter Baukörper "trennt" die beiden Wohnungsgrößen. Im Vorderhaus ausschließlich 2-Zimmerwohnungen, und im Hinterhaus damit die 3-Zimmerwohnungen. Die Balkone / Terrassen sind nach Süden ausgerichtet - zusammen mit dem Garten und dem Ausblick auf die Hausberge - hier wollen Menschen gerne wohnen.

Überzeugen Sie sich von diesem Angebot - gerne bei einem ersten Gespräch - und vereinbaren mit uns Ihren individuellen Kennenlern- und Besichtigungstermin.

Ausstattung

Die Ausstattung des Hauses bzw. der Wohnungen im Überblick:

- Die Wohnungen sind größtenteils optisch renoviert
- Die (Wohnungs-)Fenster sind im Jahr 2009 erneuert worden
- Die Dämmung des Hauses ebenfalls im Jahr 2009 erneuert
- Hauseingangstür, Klingelanlage, Briefkästen ebenfalls 2009

- 2 Garagen
- 4 Außenstellplätze

- Keller mit Trocken-/Waschraum und Heizungsanlage

Die notwendigen (technischen) Arbeiten im Haus:
- Einbau Kaltwasserzähler
- Wasser-/Abwasserleitungen erneuern
- Elektrik in den Wohnungen
- Heizungsanlage

Sonstiges

Nehmen Sie Ihre (Anlage-)Zukunft in die eigene Hand und lassen sich bei Ihrem individuellen Termin begeistern!

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

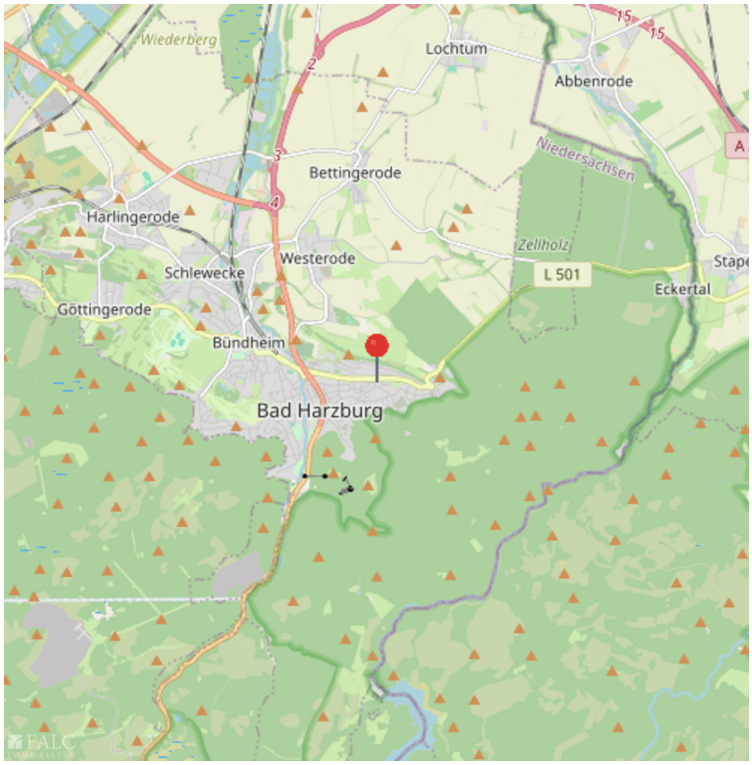
Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Beratungs-/Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihre Ansprechpartner:
Fabian Mannecke, fabian.mannecke@falcimmo.de /
01577 - 44 56 249
Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in:
Fallersleber Str. 43, 38100 Braunschweig

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach - oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm oder kontaktieren Sie uns.

FALC

FALC



Erdgeschoss

Obergeschoss

Dachgeschoss

FALC
IMMOBILIEN
10,86
3,01
2,76
4,01
4,01
3,57
5,01
1,76
10,23
5,57
4,01
3,38
1,76
4,14
4,01
6,62
4,25
Kellergeschoss