



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaOs-62873

**Über 15% SOLL-Rendite? Mit diesem Wohn- & Geschäftshaus kein Problem!**

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>130.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>520,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>7,14% inkl. MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.</b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>140,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>300,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>8,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Gewerbeeinheiten</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1900</b>
<b>Zustand</b>	<b>Teilsaniert</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat, Fliesen</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>23.05.2031</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>193,5 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>24.05.2021</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Gewerbe</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

### **Lage**

***Das Mehrfamilienhaus befindet sich im Zentrum von Bad Harzburg in der Herzog-Julius-Straße 67, einer der begehrtesten Wohngegenden der Stadt. Die zentrale Lage bietet den Bewohnern eine hervorragende Anbindung an sämtliche städtischen Einrichtungen und Dienstleistungen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar.***

***Die Umgebung ist geprägt von einer ansprechenden Mischung aus historischer Architektur und modernen Gebäuden, die dem Stadtzentrum einen einzigartigen Charme verleihen. Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind ebenfalls schnell erreichbar, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht.***

***Öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe verfügbar, sodass die Anbindung an das städtische Verkehrsnetz optimal gewährleistet ist. Der Bahnhof von Bad Harzburg ist nur wenige Minuten entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen zu den umliegenden Städten und Gemeinden. Auch der Harz, bekannt für seine wunderschönen Wanderwege und Naturschutzgebiete, ist leicht erreichbar und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.***

***Zusätzlich zur urbanen Infrastruktur profitieren die Bewohner von der Nähe zu verschiedenen kulturellen und sportlichen Einrichtungen. Das Sole-Thermalbad, der Golf-Club Harz und die historischen Sehenswürdigkeiten der Stadt sorgen für ein vielfältiges Freizeitangebot direkt vor der Haustür. Insgesamt bietet die Lage eine perfekte Kombination aus städtischem Komfort und naturnaher Erholung.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

*Diese attraktive Immobilie befindet sich in der Herzog-Julius-Straße 67, 38667 Bad Harzburg, und bietet auf einem Grundstück von 300 Quadratmetern eine großzügige Wohnfläche von 250 Quadratmetern. Das Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1920 umfasst drei Wohneinheiten sowie eine Gewerbeeinheit, die bis 2035 vermietet ist. Die Mieteinnahmen belaufen sich derzeit auf 1.400 Euro monatlich, was dieses Objekt zu einer soliden Investition macht.*

*Das Haus ist mit einer effizienten Gaszentralheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme in den Wintermonaten sorgt. Zweifach verglaste Kunststofffenster bieten eine gute Isolation und tragen zur Energieeffizienz bei. Die Wohnräume sind mit Laminat und Fliesenboden ausgelegt, was eine pflegeleichte und ansprechende Gestaltung ermöglicht. Die Wohneinheiten bieten ausreichend Platz und Komfort für Mieter und Besitzer gleichermaßen.*

*Die zentrale Lage in Bad Harzburg bietet den Bewohnern eine hervorragende Anbindung an die städtische Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine hohe Lebensqualität. Die Kombination aus Wohn- und Gewerbeeinheit bietet zudem vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und macht das Objekt besonders attraktiv für Investoren.*

*Mit einem Kaufpreis von 130.000 Euro bietet dieses Mehrfamilienhaus eine hervorragende Gelegenheit für Anleger, die in eine wertbeständige Immobilie investieren möchten. Die sofortige Verfügbarkeit des Objekts ermöglicht einen schnellen Einstieg und Nutzung. Insgesamt präsentiert sich das Haus in einem normalen Zustand, der Raum für persönliche Gestaltungswünsche lässt und das Potenzial zur Wertsteigerung bietet.*

## Ausstattung

- Grundstücksfläche: 300 Quadratmeter
- Wohnfläche: 250 Quadratmeter
- Wohneinheiten:
  - Eine Wohneinheit mit 80 Quadratmetern
  - Eine Wohneinheit mit 60 Quadratmetern
- Gewerbeeinheit: 110 Quadratmeter
- Vermietung: Das Haus ist voll vermietet
- Ideal als Anlageobjekt

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***Nehmen Sie Ihre (Wohn-/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.***

***Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann.***

***Unser Service - auch und gerne am Wochenende! Für Rückfragen sind Ihre Ansprechpartner gerne für Sie erreichbar:***

***Büro Harz: 039452 - 47 999 0, harz@falcimmo.de***

***Marwin Oswald: 0174 - 87 666 34, marwin.oswald@falcimmo.de***

***Paul Siering: 039452 - 47 999 0, paul.siering@falcimmo.de***

***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!***

***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](http://www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm) oder kontaktieren Sie uns.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



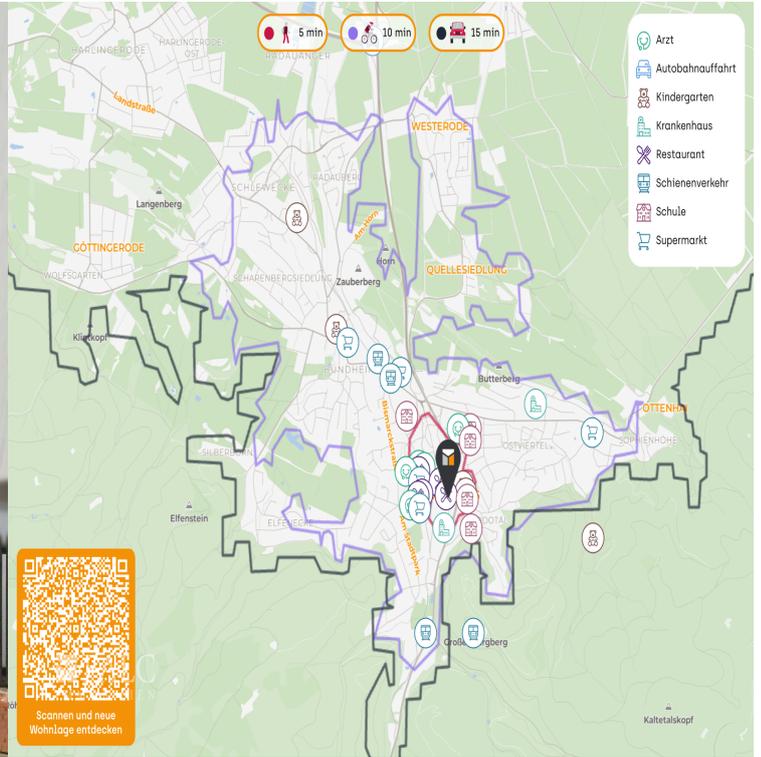
WP



IMMOMANAGER

# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)