Wernigerode

Kleines Mehrfamilienhaus in guter Innenstadtlage von Wernigerode

Codice oggetto: 23363010

PREZZO D'ACQUISTO: 179.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 138,04 m² • **VANI:** 10 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 134 m²

Codice oggetto: 23363010 - 38855 Wernigerode

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

Codice oggetto: 23363010 - 38855 Wernigerode

A colpo d'occhio

Codice oggetto	23363010
Superficie netta	ca. 138,04 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	10
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	179.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Superficie lorda	ca. 20 m²

Codice oggetto: 23363010 - 38855 Wernigerode

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 23363010 - 38855 Wernigerode

La proprietà

Codice oggetto: 23363010 - 38855 Wernigerode

La proprietà

Codice oggetto: 23363010 - 38855 Wernigerode

La proprietà

Codice oggetto: 23363010 - 38855 Wernigerode

La proprietà

Codice oggetto: 23363010 - 38855 Wernigerode

La proprietà

Codice oggetto: 23363010 - 38855 Wernigerode

La proprietà

Codice oggetto: 23363010 - 38855 Wernigerode

La proprietà

Codice oggetto: 23363010 - 38855 Wernigerode

La proprietà

Codice oggetto: 23363010 - 38855 Wernigerode

Una prima impressione

Diese renovierungsbedürftige Immobilie - im Zentrum von Wernigerode in der oberen Marktstraße gelegen - bietet eine Grundstücksfläche von etwa ca. 134 m² und eine Wohnfläche von insgesamt ca. 138 m². Das Haus wurde im Jahr 1985 kernsaniert und ist in drei Wohneinheiten aufgeteilt, die derzeit vermietet sind.
Es besteht ein Gruppendenkmal für den gesamten Straßenzug.

Eine kleine 1-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet eine Wohnfläche von ca. 26 m² und wurde erst kürzlich renoviert. Aus dem Flur heraus betritt man das Treppenhaus, das zu den beiden weiteren Wohnungen führt.

Eine 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss bietet eine Wohnfläche von ca. 57 m², während die andere 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eine Wohnfläche von ca. 54 m² aufweist. Beide Wohnungen weisen einen hohen Sanierungs- und Renovierungsbedarf auf.

Das Objekt wird teilweise über eine neuwertige Gaszentralheizung (Baujahr 2013) beheizt. Diese versorgt derzeit die Wohnung im Erdgeschoss. Der Anschluss für die beiden oberen Wohnungen ist bereits vorbereitet.
Die Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss werden derzeit noch über Gasaußenwandheizkörper beheizt.

Das Haus ist teilunterkellert und verfügt über einen kleinen Hof.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Lage und dennoch im unmittelbaren Stadtzentrum. Die Lage ist ideal für alle, die die Vorzüge der Stadt, aber auch die Ruhe genießen wollen. Die Immobilie bietet großes Potenzial für Investoren, die eine solide Geldanlage suchen, mit der sie ein regelmäßiges Einkommen erzielen können. Die Mieteinnahmen betragen zurzeit 6.117,00 Euro jährlich und sind steigerungsfähig.

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, was es dem zukünftigen Käufer ermöglicht, die Immobilie nach seinen Wünschen und Vorstellungen zu modernisieren. Es ist ein Rohdiamant in einer begehrten Lage und bietet eine hervorragende Gelegenheit für Investoren, die eine solide Kapitalanlage suchen. Mit einer Modernisierung kann sich die Immobilie zu einem lukrativen Investitionsobjekt steigern.

Ebenfalls ist diese Immobilie eine großartige Gelegenheit für Familien, die eine zentrumsnahe und dennoch ruhige Lage suchen. Mit seiner Grundstücksfläche, Raumverteilung und Lage kann das Haus zu einem Juwel inmitten der Stadt werden.

Weitere Informationen über die Immobilie erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Codice oggetto: 23363010 - 38855 Wernigerode

Dettagli dei servizi

- zentrumsnahe und dennoch ruhige Lage in der oberen Marktstraße
- Grundstücksgröße: ca. 134 m²
- Wohnfläche: ca. 138 m²
- 3 Wohneinheiten, vermietet
- kleine 1-Zimmer Wohnung im Erdgeschoß: 26 qm, kernsaniert
- 2-Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoß: 57 m²
- 2-Zimmer Wohnung im 2. Obergeschoß: 54 m²
- teilunterkellert
- kleiner Hof

Codice oggetto: 23363010 - 38855 Wernigerode

Tutto sulla posizione

Wernigerode ist eine Stadt im Harzkreis und ein staatlich anerkannter Erholungsort. Nach Hermann Löns wird Wernigerode, wie im offiziellen Stadtmotto, auch als "Die bunte Stadt am Harz" bezeichnet.

Der Stadtkern besteht zum großen Teil aus Fachwerkhäusern. Das neugotische Wernigeröder Schloss thront markant über der Stadt und ist schon aus der Ferne gut zu erkennen.
Auch die Umgebung von Wernigerode ist reizvoll: Hier startet die Harzer Schmalspurbahn, die über Schierke zum Brocken sowie quer über den Harz nach Nordhausen in Thüringen fährt. Im Jahr 2006 fand in Wernigerode die zweite Landesgartenschau Sachsen-Anhalts statt.
Wernigerode liegt an der Nordostflanke des Harzes, etwa 12 km ostnordöstlich des Brockens (1141,2 m ü. NHN). Hindurch führen die Bundesstraßen 6 und 244, die Bundesautobahn 36 führt direkt nach Wernigerode und schließt den Gewerbepark Nord-West (Anschlussstelle Wernigerode-Nord) und das Gewerbegebiet Stadtfeld (Anschlussstelle Wernigerode-Zentrum) unmittelbar an.

Stadtgliederung
Wernigerode gliedert sich in die Kernstadt einschließlich der vor 1994 eingemeindeten Orte Hasserode und Nöschenrode und in fünf Ortschaften mit Ortschaftsräten für die ab 1994 eingemeindeten Orte Benzingerode, Minsleben, Reddeber, Schierke und Silstedt. Weiterhin gehört die Ortschaft ohne eigenständige Verwaltung Drei Annen Hohne zur Stadt Wernigerode.

Codice oggetto: 23363010 - 38855 Wernigerode

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: 23363010 - 38855 Wernigerode

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörg Gehrke

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com