Online-ID: 2f6vg5l
Referenznr: 1132–2408–1

Mehrfamilienhaus / Gebäudeensemble mit Wohn- und Gewerbeflächen aus der Jahrhundertwende. Beeindruckende Architektur, viel Potential.

490.000 €	762 m²	20	996 m²
Kaufpreis	Wohnfläche ca.	Zimmer	Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben
38667 Bad Harzburg

Angebot auf immowelt öffnen

https://www.immowelt.de/expose/2f6vg5l →

Preise & Kosten

Kaufpreis **490.000 €**

Provision für Käufer

7,14% vom Kaufpreis inklusive 19% Mehrwertsteuer

Lage

Bad Harzburg ist ein Heilbad am Harz und mit 21.738 Einwohnern die zweitgrößte Stadt im niedersächsischen Landkreis Goslar. Überregional bekannt ist die Stadt für ihr breites touristisches Angebot, den traditionsreichen Kurbetrieb und als Zuzugsort für Ruheständler. Die City bietet eine sehr gepflegte Promenade und Einkaufsmeile, das Sport- und Freizeitangebot ist überwältigend.

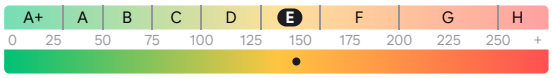
Alle Infos dazu finden sie auf www.bad-harzburg.de.

Die Verkehrsanbindung sowohl aus Hannover, Ruhrgebiet, Kassel oder Berlin ist hervorragend auf sehr gut ausgebauten Schnellstraßen.

Das Haus

Kategorie	Baujahr
Mehrfamilienhaus	1912

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp
Verbrauchsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
2010

Wesentliche Energieträger
Gas

Gültigkeit
30.01.2016 bis 31.01.2026

Effizienzklasse
E

Endenergieverbrauch
147,80 kWh/(m²·a) - Warmwasser enthalten

Weitere Energiedaten

Haustyp
Massivhaus

Energieträger
Gas

Heizungsart
Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung
Gebäudeensemble MEHRFAMILIENHAUS mit GEWERBEFLÄCHEN der Jahrhundertwende in eindrucksvoller Architektur und mit viel Potential.

Dieses Gebäudeensemble steht in zentraler Lage von BAD HARZBURG, befindet sich in bereits teil-saniertem Zustand und bietet viel Raum und Potential sowohl für einen reinen Kaptalanleger als auch für eine Teil-Eigennutzung mit Rest-Vermietung für eine sichere Bestandsanlage mit Rendite, bestehend aus:

Hauptgebäude, Vorderhaus, Nebengebäude, Garten

7 Wohneinheiten und 2 Gewerbeeinheiten
Größtenteils vermietet, teilweise Eigennutzung.

Das Objekt aus der Jahrhundertwende um ca. 1910–1914 mit seiner beeindruckenden Architektur wurde bereits zwischenzeitlich in vielen Bereichen renoviert und saniert, weiterer Renovierungsbedarf nach individuellen Vorstellungen und Nutzungsmöglichkeiten.

Zusammenstellung Baujahre: Haupthaus ca. 1912, Vorderhaus ca. 1930, Gartenhaus ca. 1970.
Zusammenstellung Bausubstanz: Massivbau, Klinker, Ziegel, Fachwerk, Beton- und Holzbalkendecken, Teilweise Holzvertäfelungen. Fenster Holz und Kunststoff.

Das stilvolle Objekt, teilwiese vermietet, inmitten von BAD HARZBURG hat gewaltiges Potential und eignet sich sowohl als reine Kapitalanlage als auch für die Teil-Eigennutzung und Rest-Vermietung.

Fordern Sie das vollständige Exposé an und/oder lassen Sie uns bei einer ausführlichen Besichtigung, zu der wir Sie gerne einladen, alle Einzelheiten und Möglichkeiten besprechen.

Roland J. Jörgens, Inhaber

HANSE IMMOBILIEN SERVICES
PARKALLEE 117, 28209 BREMEN
0421–36 77 222 / 01715227307
info@hanseimo.de

Raumaufteilung
Gemäß Grundriss, den sie separat bei uns anfordern können:

A)HAUPTHAUS mit separatem Eingang

ERDGESCHOSS
- Eingangsbereich mit Hoffläche und 4 separaten Abstellräumen.
- 1 Wohnung, 3 Zimmer, Küche, Bad, mit Veranda und großem, idyllische Garten mit massivem Gartenhaus. Eigentümer-Wohnung, kann kurzfristig geräumt werden.
- 1 große Gewerbefläche (Laden/Büro), 3 Räume, mit großer Fensterfront zur Straße.
- 1 Wohnung, 3 Zimmer.

OBERGESCHOSS
- 2 Wohnungen.

DACHGESCHOSS
- 2 Wohnungen, 3 Zimmer und 4 Zimmer.

B)VORDERHAUS/ANBAU mit separatem Eingang

ERDGESCHOSS
- 1 Büro/Laden mit 2 Räumen, WC, Küche.

OBERGESCHOSS
- 1 helle 3-Zimer Wohnung, davon 1 Erkerzimmer, Küche, Bad und separates WC.

DACHGESCHOSS
- 1 Wohnung, 3 Zimmer, mit großer Wohnküche, Bad, separates WC.

FLÄCHENBERECHNUNGEN
Bebaute Fläche: 307,91 m²
Umbauter Raum: 2.187,75 m²

WOHN- und NUTZFLÄCHEN
EG117,82 m²
OG 117,82 m²
DG 83,57 m²
EG 82,43 m²
OG 89,35 m²

DG 47,26 m²

Wirtschaftsräume u. Keller 68,59 m²
Abstellräume 22,68 m²
Gartenhaus 60,10 m²
Sonstige Flächen 72,43 m²

GESAMT CA . 762,00 m²

Weitere Informationen

Besichtigungstermine

Die Bausubstanz befand sich am Besichtigungstag in einem sehr guten und funktionsfähigen Zustand.

Vereinbaren Sie ihren individuellen Besichtigungs- und Gesprächstermin, es lohnt sich.

HANSE IMMOBILIEN SERVICES
Roland J. Jörgens
PARKALLEE 117, 28209 BREMEN
0421–36 77 222 / 01715227307
info@hanseimo.de

Anbieter der Immobilie

HANSE IMMO. Hanse Immobilien Services
Parkallee 117,
28209 Bremen

Herr Roland J. Jörgens
Dein Ansprechpartner

Telefon: +49421–3677222
Telefon: +49171–5227307

Angebot auf immowelt öffnen

https://www.immowelt.de/expose/2f6vg5l →

Alle Bilder

Vorderansicht

Straßenansicht mit Anbau

Garten, Teilansicht

Garten, Teilansicht

EG Gewerbe Teilansicht

OG Wohnung Teilansicht

Küche EG

Bad EG Gewerbe

Straßenansicht

Gesamtansicht

Winter im Harz

Sommer im Harz