

Exposé

Mehrfamilienhaus in Braunlage

**! Gelegenheit ! Braunlage - Historisches Wohn/
Geschäftshaus**



Objekt-Nr. **OM-383486**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **285.000 €**

Ansprechpartner:
Harz Lodges GmbH

Elbingeröderstr. 9
38700 Braunlage
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1930	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	430,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	20,00	Stellplätze	3
Wohnfläche	611,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Investoren aufgepasst !!

Eins der attraktivsten Gebäude im Ort mit Geschichte in der "Neuen Mitte" von Braunlage !

provisionsfrei - vom Eigentümer

Lassen Sie sich diese Zukunftsinvestition in dieser stark wachsenden Region nicht entgehen!

Das Objekt überzeugt durch seine gute Lage, Substanz, seine Vielfältigkeit an Möglichkeiten der Nutzung und das für einen Quadratmeterpreis von nur 597€.

Das historische Glockenspiel ist eine Attraktion in Braunlage. Diese Immobilie liegt aktuell im Winterschlaf und eröffnet viele Möglichkeiten.

Denkbar ist u.a. eine Wiederbelebung des Souterrain u. EG - als Geschäftsfläche

OG - "Das vornehme Tanzcafe in Braunlage" könnte als Lokal sofort wieder in Betrieb genommen werden.

DG - Wohnen mit Dachterrasse

oder

EG - Restaurant mit Wein-Bar

OG - Wohnen unter der historischen Kupferkuppel

oder man realisiert ein automatisiertes Hostel, wenn man die 1.4Mio Übernachtungen p.a. bedenkt, etc.

Um die Substanz des historischen Gebäudes zu schützen, sollte es mittelfristig umfangreich saniert werden. Für eine Sanierung gibt es umfangreiche staatliche Förderungen und Zuschüsse, man muss sie nur nutzen.

Die aktuelle Aufteilung ist wie folgt:

- im Souterrain befindet sich 1 Ladenlokal mit ca. 68m²
- im EG befinden sich 2 Ladenlokale mit ca. 137m² und 73m².
- im OG befindet sich der Tanzclub mit ca. 240m²
- im DG befindet sich eine Wohnung mit Dachterrasse ca. 80m²
- Zwischengeschoß EG/OG mit ca. 13m²

Das Gebäude ist voll unterkellert und der großzügige Dachboden bietet zusätzliche Ausbaureserven.

Aktuell ist das Objekt nicht vermietet und kann frei übergeben werden. Somit können Ihre Ideen sofort umgesetzt werden.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stellen Ihnen diese Immobilie gern persönlich in einer Besichtigung vor.

Exposé - Galerie



BRAUNLAGE-Oberharz, Eibingeröder Str. m. Kaffee Junker

Ansicht Historisch



Ansicht Marktstrasse

Exposé - Galerie



Glockenspiel



Lokal 2 EG

Exposé - Galerie



Lokal 2 EG



Lokal 3 EG

Exposé - Galerie



Lokal 3 EG



Lokal 4 OG

Exposé - Galerie



Lokal 4 OG



Lokal 4 OG

Exposé - Galerie



Lokal 5 DG



Lokal 5 DG

Exposé - Galerie



Lokal 5 DG



Lokal 5 DG

Exposé - Galerie



Aussicht Lokal 5 DG



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Blick Dachterrasse



Blick Dachterrasse