

Exposé

Wohnanlage in Bad Harzburg/Eckertal

Ihre Liegenschaft - gebaut für die Ewigkeit.



Objekt-Nr. OM-429165

Wohnanlage

Verkauf: **1.450.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Klebig

38667 Bad Harzburg/Eckertal
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1936	Sonstige Flächen	644,00 m ²
Grundstücksfläche	42.907,00 m ²	Garagen	19
Etagen	2	Stellplätze	20
Wohnfläche	1.329,14 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Soll	120.000
Preis pro m ²	1.090,93 €	Nettomiete Ist	120.000
Übernahme	Nach Vereinbarung	X-fache Mieteinn.	12,01
Modernisierung Jahr	2016	BK umgelegt	53.376 €
Zustand	saniert	Nicht umlegbare BK	1.185 €
Etage	2. OG	Preis pro Parkfläche	10 €
Gewerbefläche	133,80 m ²	Anzahl Einheiten	18
Gesamtfläche	1.329,14 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Ensemble befindet sich innerhalb einer 1936 errichteten Wohnanlage inmitten des Schimmerwaldes im Harz.

Ein historisches Juwel, das 1936 erbaut wurde und seine außergewöhnliche Stabilität bis heute bewahrt hat. Eingebettet in die Ruhe des Waldes verbindet sie zeitlose Eleganz mit einer bewegten Geschichte.

Mit liebevoll sanierter Bausubstanz erfüllt diese Anlage höchste Ansprüche.

Gemeinschaft und Geselligkeit sind wichtig im Ort. Der eigens dafür errichtete Grillplatz mit einer Waldhütte steht jedem Mieter zur Verfügung.

Nach der Sanierung der Wohnungen und der Einfamilienhäuser, wurden Bestandszeichnungen vom Architekten angefertigt.

Seit der Instandsetzung vor ca. 10 Jahren gibt es keinen Leerstand.

Ausstattung

Teilweise Fußbodenheizung, Wohnzimmerkamine, klimaneutrale Pelletsheizung, Ölzentralheizungen, sowie Gasheizungen geben die Gemütlichkeit.

Die meisten Küchen sind Vermieterigentum.

Die Anlage wird durch einen angestellten Gärtner gepflegt.

Häuser und Wohnungen erhielten neue Küchen, Bäder, Böden, Heizungen, Elektrik, Fenster, usw.

Neben den Mietergärten gibt eine, zum Ort gehörende, Stätte der Gemeinsamkeit.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

In diesem Ort, im Hier und Heute, gibt es noch die wundervolle Erfüllung des Nichts.

Es ist genau das, was die Mieter in dieser stressbehafteten Zeit benötigen.

Bei jedem Schritt in diesem Ort, bekommen Sie weit mehr, als Sie suchen.

43.000 M2 privater Grund gehört zum Objekt.

Für den angestellten Hausmeister sind Winterdienstfahrzeuge, Geräte, Maschinen vorhanden. Großer Grillplatz im Dorfanger mit Gartenhaus.

Der Wert vorbezeichneter Dinge und Objekte beträgt 420 T€, diese sind untrennbar mit dem Objekt verbunden. Der Bodenrichtwert ist der des Gutachterausschusses.

Die Veräußerung kann nur gesamt erfolgen-der Kaufpreis beträgt 1.870.000.-€.

Architektenzeichnungen für Wohnungen und Häuser wurden nach Sanierung angefertigt.

Eine der bedeutendsten Naturheilanstalten Deutschlands, die Kuranstalt Der Jungborn, basierend auf Licht, Luft, Wasser und Heilerde wurde 1896 gegründet und ist nur einige hundert Meter vom Ort entfernt.

Als Vorläufer der modernen Naturheilkunde und des Heilfastens, bot die Anstalt eine vegetarische, naturnahe Kur für Körper und Geist. Prominente Besucher wie Franz Kafka, Rudolf Steiner und zeitweise Schüler von Mahatma Gandhi waren hier.

Lage

Eckertal ist ein Ortsteil von Bad Harzburg und grenzt an den Nationalpark.

Die Autobahnauffahrten sind 2 km entfernt. Geräusche sind aufgrund des dichten Waldes nicht zu hören. Wernigerode, Ilsenburg, oder Quedlinburg, die sehr bekannten Urlaubsorte, sind nur einige Kilometer entfernt.

Der Baumwipfelpfad, die Seilbahn auf den Burgberg oder die Kurgärten, sowie viele Bäder, komplettieren den Kurort Bad Harzburg.

Die Galopprennbahn, seit 1880 eine der ältesten Naturrennbahnen Deutschlands, besticht durch ihre malerische Lage am Fuße des Harzes.

Eine ausgezeichnete Infrastruktur hat der staatlich anerkannte Kurort zu bieten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Ortsmitte



Ortsmitte

Exposé - Galerie



Fachwerkansicht



Ansicht der Häuser

Exposé - Galerie



Baujahr



Fachwerkansicht

Exposé - Galerie



Straße im Ort



Häuseransicht

Exposé - Galerie



Hausansicht



Giebelansicht

Exposé - Galerie



Kreisverkehr



Haus am Ortseingang

Exposé - Galerie



Haus Ortseingang



Alte Wache

Exposé - Galerie



Haus am Ortseingang



Gartenanlage

Exposé - Galerie



Gartenanlage



Esszimmer, an der Küche

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Terrasse



Haus mit der Ferienwohnung

Exposé - Galerie



Ferienwohnung



Ferienwohnung

Exposé - Galerie



Küche Ferienwohnung



Küche Ferienwohnung

Exposé - Galerie



Einfamilienhaus am Ortsausgang



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Blick zum Bad