

Exposé

Mehrfamilienhaus in Oberharz am Brocken

Die Top 5 Eigentumswohnungen



Objekt-Nr. **OM-442660**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **329.000 €**

Ansprechpartner:
Frank Lorenz

38875 Oberharz am Brocken
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	2000	Gesamtfläche	346,40 m ²
Grundstücksfläche	587,00 m ²	Stellplätze	4
Etagen	3	Heizung	Fußbodenheizung
Wohnfläche	346,40 m ²	Nettomiete Soll	28.440
Energieträger	Gas	Nettomiete Ist	28.440
Preis pro m ²	966,00 €	BK umgelegt	11.700 €
Übernahme	Nach Vereinbarung	Nicht umlegbare BK	2.100 €
Modernisierung Jahr	2024	Anzahl Einheiten	5
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein voll vermietetes Objekt mit 5 Wohneinheiten im Ortskern von Elbingerode (Stadt Oberharz am Brocken).

Kaufpreis: 329.000,- €

Aktuelle Kaltmieten p.a.: 28.440,- €

Ist-Bruttorendite: ca. 8,6% p.a.

Art: 5 Eigentumswohnungen

Baujahr: 2000

Grundstück: 587 m²

Wohnflächen: gemäß Einzelaufstellung

Wohnlage: zentraler Ortskern

Die 5 Wohnungen sind langfristig vermietet.

Kein Investitionsstau!

Ausstattung

- Zentralheizung: Gas
- Alle Räume mit Fußbodenheizung
- Alle WE mit Einbauküche
- vollständig eingerichtete Bäder, komplett gefliest

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die angegebene Rendite basiert auf den aktuellen Mieteinnahmen bzw. Annahmen zur Marktentwicklung. Individuelle Ergebnisse können je nach Finanzierung, Bewirtschaftungskosten und zukünftiger Marktentwicklung abweichen.

Lage

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage, ca. 50 Meter vom Marktplatz, der Stadt Elbingerode. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke und weitere Einrichtungen (Kindergarten, Schulen) sind fußläufig zu erreichen.

In nur etwa 12 Fahrminuten (Auto) erreicht man Wernigerode - eine der beliebtesten Städte im Harz mit historischer Altstadt und hoher touristischer Nachfrage.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	82,03 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Ansicht

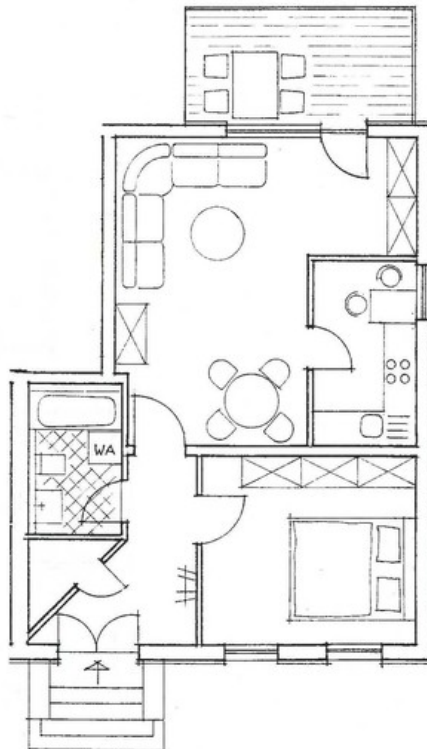
Exposé - Grundrisse



Wohnung 1 (Erdgeschoß 2-Raum)

1.1	Flur/Windfang	6,0 m ²
1.2	Schlafzimmer	12,5 m ²
1.3	Küche	6,1 m ²
1.4	Wohnzimmer	22,6 m ²
1.5	Bad	4,6 m ²
1.6	Abstellraum + Balkon	1,3 m ² 8,0 m ²

+ Stellplatz für PKW



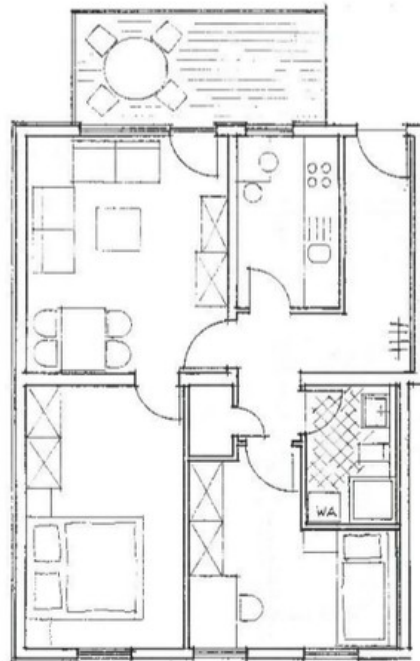
Grundriss Whg. № 1

Exposé - Grundrisse



Wohnung 3 (Obergeschoß 3-Raum)

3.1	Flur	8,7 m ²
3.2	Küche	5,3 m ²
3.3	Wohnzimmer	15,1 m ²
3.4	Schlafzimmer	13,0 m ²
3.5	Kinderzimmer	10,5 m ²
3.6	Bad	4,0 m ²
3.7	Abstellraum	1,0 m ²
	+ Balkon	9,0 m ²
	+ Abstellraum (KG)	6,0 m ²
	+ Stellplatz für PKW	

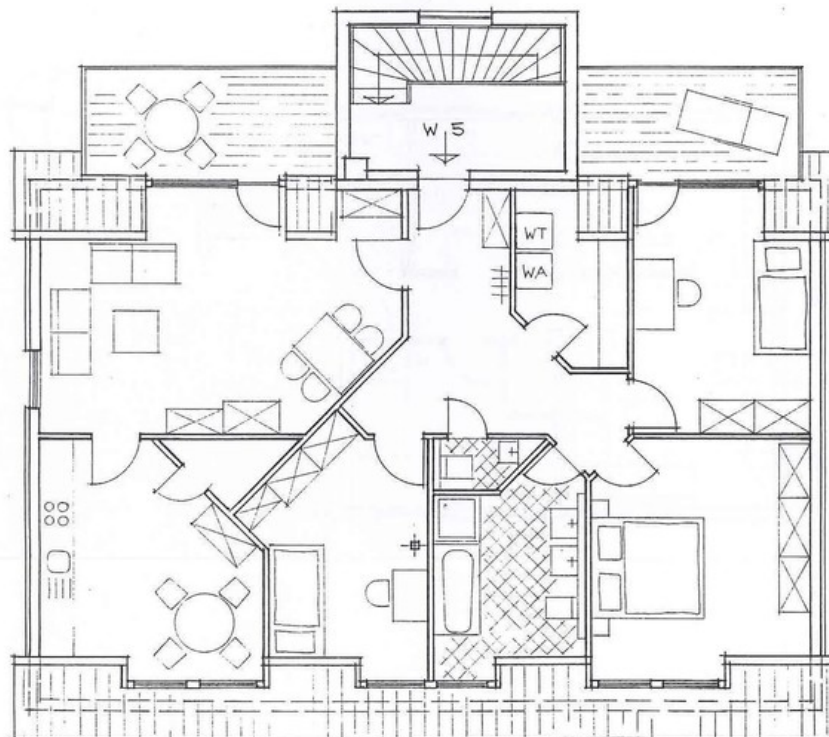


Grundriss Whg. № 3

Exposé - Grundrisse

Wohnung 5 (Dachgeschoß 4-Raum)

5.1	Flur	12,1 m ²
5.2	Wohnzimmer	24,4 m ²
5.3	Küche	15,3 m ²
5.4	Speisekammer	1,3 m ²
5.5	Kinderzimmer	12,0 m ²
5.6	Bad	8,6 m ²
5.7	Schlafzimmer	17,4 m ²
5.8	Kinderzimmer	14,0 m ²
5.9	Hauswirtschaftsraum	5,3 m ²
5.10	WC-Gast	1,2 m ²
	+ Balkon	8,0m ²
	+ Balkon	9,0m ²
	+ Abstell im Spitzboden	
	+ PKW-Stellplatz	



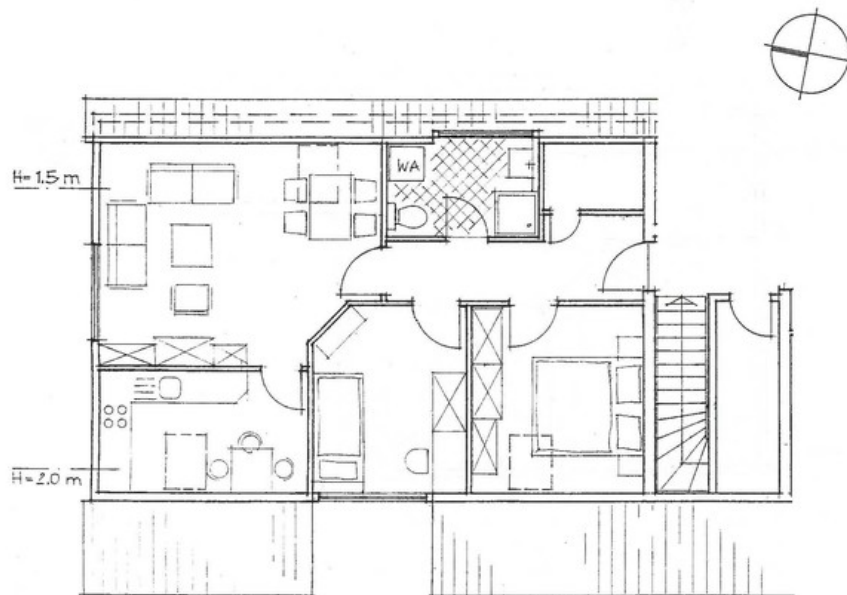
Grundriss Whg. № 5

Exposé - Grundrisse



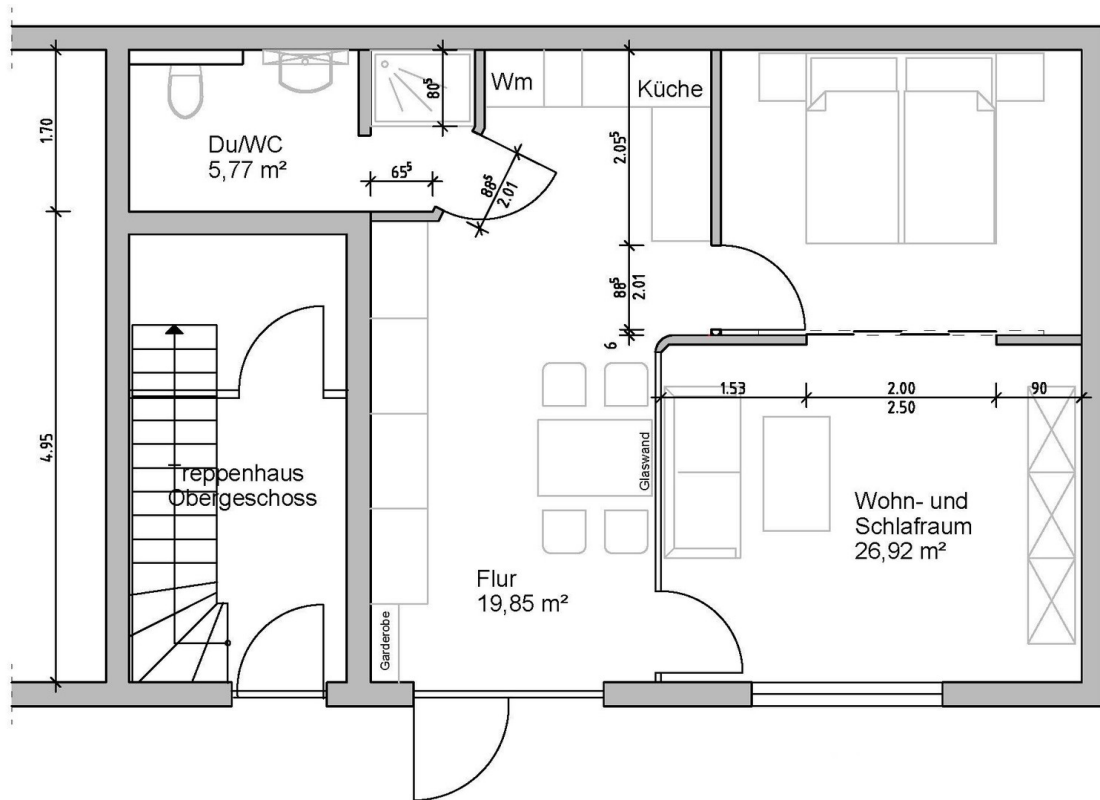
Wohnung 7 (Obergeschoß 3-Raum)

7.1	Flur	5,7 m ²
7.2	Wohnzimmer	15,4 m ²
7.3	Küche	8,4 m ²
7.4	Kinderzimmer	9,5 m ²
7.5	Schlafzimmer	10,6 m ²
7.6	Bad	4,5 m ²
7.7	Abstellraum	2,0 m ²
	+ Abstellraum	3,8 m ²
	+ Stellplatz für PKW	



Grundriss Whg. № 7

Exposé - Grundrisse



Grundriss Whg. № 10