



Herberich Immobilien e.K.

Verkauf • Vermietung • IVD

EXPOSÉ

Mehrfamilienhaus Bruttorendite rund 9 % * mit 14 Wohnungen in Bad Lauterberg Barbis



ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus

Adresse: 37431 Bad Lauterberg im Harz

Baujahr: 1972

Letzte Modernisierung: 2025

Zimmerzahl: 35

Wohnfläche (ca.): 826 m²

Gesamtfläche (ca.): 826 m²

Vermietbare Gesamtfläche (ca.): 826 m²

Grundstücksfläche (ca.): 1.005 m²

Kaufpreis
€ 790.000,-

Rainer Herberich Immobilien

Klarenthaler Str. 20 ° 65197 Wiesbaden ° Tel.: 06119490665

herberich@herberich-immobilien.de ° www.herberich-immobilien.de

> Mehrfamilienhaus

> Bad Lauterberg im Harz

> 35 Zimmer

> 826 m² Fläche

> Objektnummer: 5293760



Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	37431 Bad Lauterberg im Harz
Baujahr	1972
Letzte Modernisierung	2025
Zimmerzahl	35
Wohnfläche (ca.)	826 m ²
Gesamtfläche (ca.)	826 m ²
Vermietbare Gesamtfläche (ca.)	826 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.005 m ²
Kaufpreis	790.000,- €
Kaufpreis pro m ²	956,42 €
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Loggia	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	10
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Garage	Anzahl 10
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis Ausstelldatum	2029-08-15
Energieausweis gültig bis	15.08.2029
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Wärmewert	165.9 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1972
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Anzahl der Einheiten	14
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	ja
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Laminat
Befuerung	Öl
Ausstattung	STANDARD

x-fache der Jahresnettomiete	11,20
Mieteinnahmen p.a. (IST)	70.530,- €
Mieteinnahmen p.a. (SOLL)	74.000,- €
Zustand	teilsaniert
Provision für Käufer	5,95
Provisionshinweis	Käuferprovision vom notariellen Kaufpreis inkl. Mwst

> Mehrfamilienhaus

> Bad Lauterberg im Harz

> 35 Zimmer

> 826 m² Fläche

> Objektnummer: 5293760



Objektbeschreibung:

Dieses gutgelegene Mehrfamilienhaus mit 14 Wohnungen und 4 Garagen + Stellplätzen

in Bad Lauterberg ist zu verkaufen .

Das Haus liegt im schönen Ortsteil Barbis und ist vollvermietet.

Die 14 Wohnungen sind vom Grundriss und der Größe unterschiedlich, so dass gute Vermietbarkeit gegeben ist.

In den letzten 6 Jahren wurde unter Anderem folgende Renovierungen / Modernisierungen getätigt :

2023 : Garagendach erneuert, alle Garagentore neu gestrichen , alle Garagen außen neu verputzt und neu gestrichen. Garagenhof neu gepflastert.

2025 : alle Balkone gereinigt und neu gestrichen

Küchen in mehreren Wohnungen eingebaut

Alle Abschlusstüren erneuert

Fußboden in den Bädern erneuert

Laminat in mehreren Wohnungen erneuert

UG Wohnung Elektrik erneuert, Wohnung 2025 neu gestrichen , neuer Fußboden

1. OG Mitte : neuer Vinylboden , ganze Wohnung renoviert

1 Wohnung im DG neue Dachflächenfenster

Die Wohnung verfügt über eine Ölheizung und Einzelkeller für die Wohnungen

Mieteinnahmen ca. 70.530 Euro p.a *
die Mieten sind noch steigerungsfähig

Bruttorendite auf Basis Kaltmieten zu Kaufpreis fast 9 %

Bitte per nur Kontaktformular Portal anfragen

Ausstattung:

5 sanierte Einzelgaragen

großer Garten

Lagebeschreibung:

Entdecken Sie die Ruhe und Schönheit von Barbis, einem malerischen Ortsteil von Bad Lauterberg im Harz. Diese charmante Lage bietet eine ideale Flucht aus dem Alltagstrubel und verbindet Naturnähe mit bequemer Erreichbarkeit von städtischen Annehmlichkeiten.

Barbis liegt eingebettet im südlichen Teil des Harzes, umgeben von dichten Wäldern und sanften Hügeln. Die Region ist bekannt für ihre atemberaubenden Wander- und Radwege, die direkt vor Ihrer Haustür beginnen. Genießen Sie die frische Luft und die beeindruckende Naturkulisse, die zu jeder Jahreszeit ein neues Gesicht zeigt.

Die Nähe zu Bad Lauterberg, nur wenige Kilometer entfernt, ermöglicht es Ihnen, schnell auf alle notwendigen Einrichtungen wie Supermärkte, Apotheken und medizinische Versorgung zuzugreifen. Auch Schulen und Kindergärten sind gut erreichbar, was Barbis zu einem idealen Ort für Familien macht.

Kulturelle Highlights und Veranstaltungen in Bad Lauterberg, wie das bekannte Gradierwerk oder das Kurtheater, sind bequem zu erreichen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet zudem eine einfache Erreichbarkeit weiterer Ziele im Harz und darüber hinaus.

Erleben Sie das harmonische Zusammenspiel von idyllischer Natur und praktischer Infrastruktur in Barbis - Ihrem zukünftigen Zuhause im Herzen des Harzes.

Sonstiges:

Das vorliegende Exposé und die darin enthaltenen Informationen sind nur für den Empfänger bestimmt. Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten ohne Zustimmung von Herberich Immobilien eK nicht zugänglich gemacht werden. Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unseren Auftraggebern zur Verfügung gestellt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Für den Käufer fällt bei Kaufvertragsabschluss eine Provision in Höhe von 5,95 des Kaufpreises inkl. 19 % MwSt. an.

Zwischenverkauf vorbehalten

Objektbilder:



backbone_564763-A_028_WEB

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Bad Lauterberg im Harz
- > 35 Zimmer

- > 826 m² Fläche
- > Objektnummer: 5293760



backbone_564763-A_025_WEB



backbone_564763-A_007_WEB



backbone_564763-A_004_WEB



backbone_564763-A_019_WEB



backbone_564763-A_010_WEB



backbone_564763-A_022_WEB

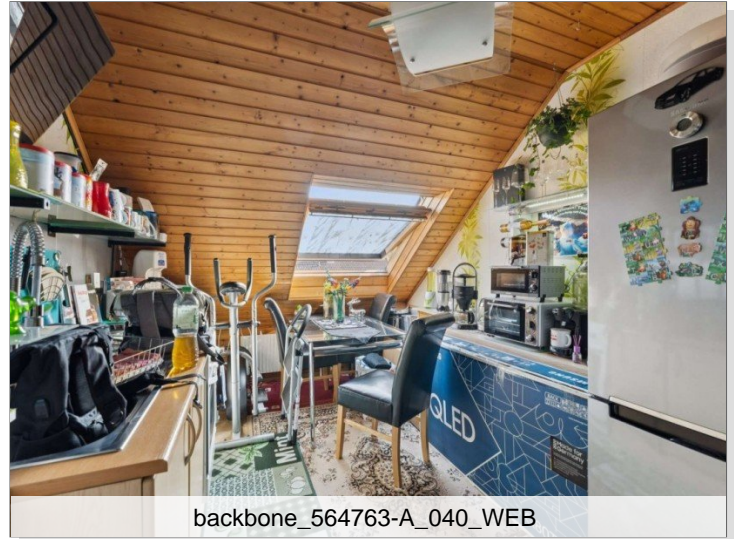
Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Bad Lauterberg im Harz
- > 35 Zimmer

- > 826 m² Fläche
- > Objektnummer: 5293760



backbone_564763-A_031_WEB



backbone_564763-A_040_WEB



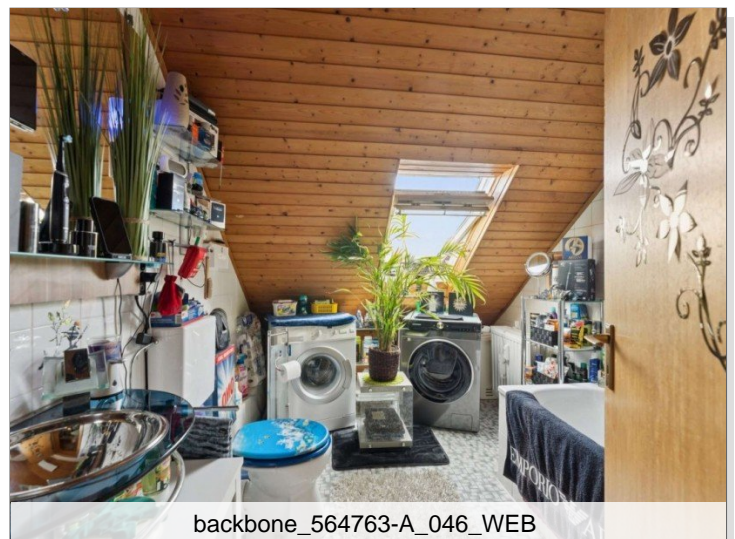
backbone_564763-A_034_WEB



backbone_564763-A_043_WEB



backbone_564763-A_037_WEB



backbone_564763-A_046_WEB

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Bad Lauterberg im Harz
- > 35 Zimmer

- > 826 m² Fläche
- > Objektnummer: 5293760



backbone_564763-A_052_WEB



backbone_564763-A_055_WEB



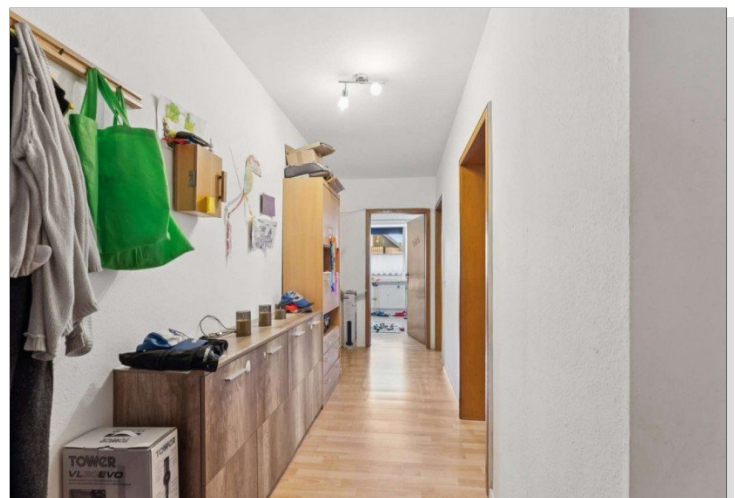
backbone_564763-A_049_WEB



backbone_564763-A_064_WEB



backbone_564763-A_058_WEB



backbone_564763-A_061_WEB

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Bad Lauterberg im Harz
- > 35 Zimmer

- > 826 m² Fläche
- > Objektnummer: 5293760



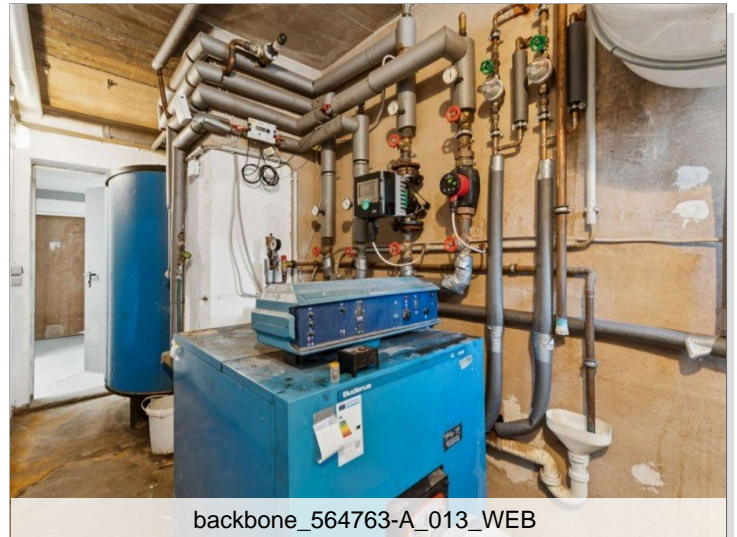
backbone_564763-A_067_WEB



backbone_564763-A_016_WEB



backbone_564763-A_073_WEB



backbone_564763-A_013_WEB



backbone_564763-A_070_WEB

