

**Bad Sachsa**

# Baugrundstück in der Schachtbergstraße

**Objektnummer: 26323056**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 47.580 EUR • GRUNDSTÜCK: 915 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26323056 - 37441 Bad Sachsa**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

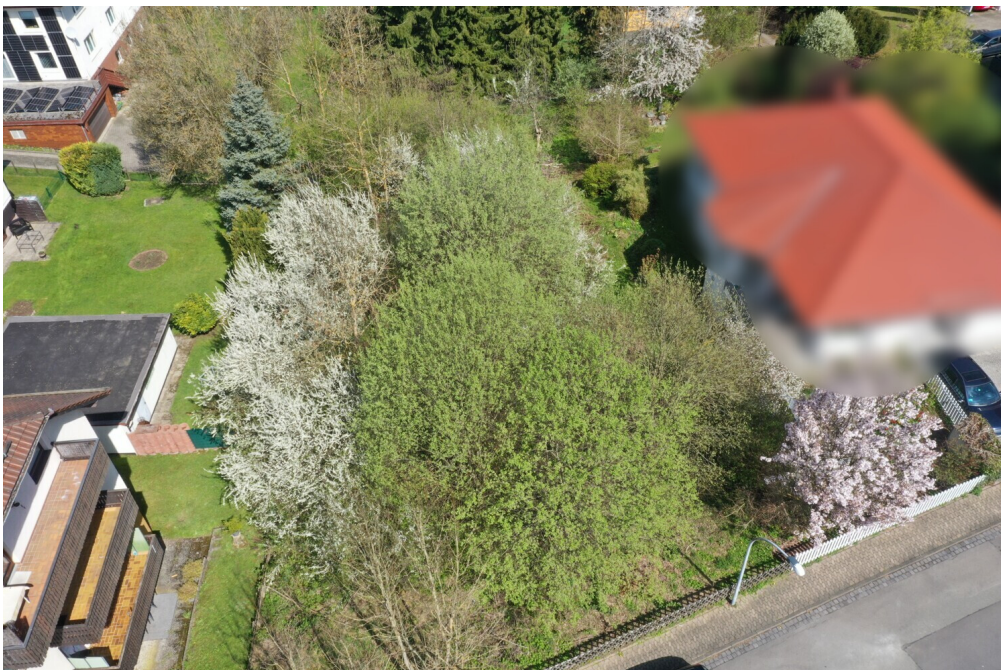
**Objektnummer: 26323056 - 37441 Bad Sachsa**

## Auf einen Blick

Objektnummer	26323056	Kaufpreis	47.580 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 2.800,00 Euro (zuzügl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26323056 - 37441 Bad Sachsa

## Die Immobilie



Objektnummer: 26323056 - 37441 Bad Sachsa

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Geschäftsstellenleiter Jörg Gehrke (2. von Rechts)  
und sein freundliches Team

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**05323 - 96 23 43 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com/harz](http://www.von-poll.com/harz)

**Objektnummer: 26323056 - 37441 Bad Sachsa**

## Ein erster Eindruck

In einem Wohngebiet und unweit der Innenstadt von Bad Sachsa befindet sich dieses 915 m<sup>2</sup> große Baugrundstück. In der Umgebung befinden sich gepflegte Ein- und Mehrfamilienhäuser. Ein Bebauungsplan besteht nicht. Nach bereits eingeholten Informationen und Auskunft aus dem Kanalkataster liegen Anschlüsse direkt am Grundstück, somit ist das Grundstück erschlossen, mindestens aber teilerschlossen, und es besteht die Möglichkeit ein Einfamilienhaus, evtl. sogar ein Zweifamilienhaus zu errichten. Genauere Informationen zur Bebauung sollten jedoch über den Landkreis in Osterode (Bauaufsichtsbehörde) geklärt werden. Auf der Liegenschaftskarte ist das Flurstück "blau" markiert, es handelt sich um das Flurstück 315/2.

Bitte kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Wir freuen uns auf Sie.

Für eine Finanzierung steht Ihnen gern von Poll-Finance zur Verfügung.

**Objektnummer: 26323056 - 37441 Bad Sachsa**

## Ausstattung und Details

-bebaubares Grundstück

**Objektnummer: 26323056 - 37441 Bad Sachsa**

## Alles zum Standort

Bad Sachsa ist eine Kleinstadt in Niedersachsen am Südrand des Harzes im Landkreis Göttingen, etwa 50 km östlich von Göttingen. Der Ort ist ein staatlich anerkannter heilklimatischer Kurort.

### Schienenverkehr

Bad Sachsa ist durch die Südharzstrecke an das Schienennetz der Deutschen Bahn angeschlossen und verfügt über einen Bahnhof am Rande des Ortes Neuhof etwa zwei Kilometer vom Ortszentrum entfernt.

### Öffentlicher Nahverkehr

Bad Sachsa ist mit den Buslinien 470, 471 und 472 des Verkehrsverbund Süd-Niedersachsen mit dem Umland verbunden. Eine Linie erschließt die Ortsteile Tettenborn und Steina, die beiden anderen Linien erschließen den Ortsteil Neuhof. Alle Linien bedienen zudem den Bahnhof Bad Sachsa. Betrieben wird der Linienbusverkehr in Bad Sachsa von einem privaten Unternehmen im Auftrage des VSN.

### Straßenverkehr

Bad Sachsa hat Anbindung an die B 243. Außerdem verfügt Bad Sachsa über Anbindung an mehrere Kreis- und Landesstraßen.

Bad Sachsa verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Supermärkte, Bekleidungsgeschäfte, Drogerien, Apotheken, Ärzte bis hin zu den besten Hotels in Niedersachsen mit fantastischen Restaurants - hier gibt es alles.

Bad Sachsa ist für jeden Bewohner ein Highlight, sei es durch das gepflegte Stadtbild, die traumhafte Lage oder durch viele mögliche Freizeitaktivitäten wie z.

B. Wandern, Radfahren, Schwimmen, Wintersport. Aber auch für die Kleinen gibt es viel zu Entdecken und Erleben.

Das hier angebotene Bau-Grundstück befindet sich in einer sehr guten Wohnlage mit kurzen Wegen in den Innenstadtbereich.

Wohnen in Bad Sachsa macht glücklich.

**Objektnummer: 26323056 - 37441 Bad Sachsa**

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten

bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 26323056 - 37441 Bad Sachsa**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Gehrke

---

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: [harz@von-poll.com](mailto:harz@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)