

Zorge

Charmant und Individuell - Großzügige Immobilie in perfekter Lage von Zorge

Objektnummer: 23323019



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 169.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 200 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 481 m²

Objektnummer: 23323019 - 37449 Zorge

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23323019 - 37449 Zorge

Auf einen Blick

Objektnummer	23323019
Wohnfläche	ca. 200 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	9
Badezimmer	3
Baujahr	1830
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	169.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 23323019 - 37449 Zorge

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	H
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergiebedarf	263.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	19.02.2033		
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 23323019 - 37449 Zorge

Die Immobilie



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Objektnummer: 23323019 - 37449 Zorge

Die Immobilie



Objektnummer: 23323019 - 37449 Zorge

Die Immobilie



Objektnummer: 23323019 - 37449 Zorge

Die Immobilie



Objektnummer: 23323019 - 37449 Zorge

Die Immobilie



Objektnummer: 23323019 - 37449 Zorge

Die Immobilie



Objektnummer: 23323019 - 37449 Zorge

Die Immobilie



Objektnummer: 23323019 - 37449 Zorge

Die Immobilie



Objektnummer: 23323019 - 37449 Zorge

Die Immobilie



Objektnummer: 23323019 - 37449 Zorge

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Geschäftsstellenleiter Jörg Gehrke (Mitte)
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

Objektnummer: 23323019 - 37449 Zorge

Ein erster Eindruck

Im beliebten Luftkurort Zorge steht diese großzügige und charmante Immobilie mit einem Vorderhaus und einer Remise auf einem ca. 481m² großen Grundstück. Das Haus wurde in solider Bauweise erstellt und verfügt über insgesamt ca. 200 m² Wohnfläche mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. So können mit wenigen Umbaumaßnahmen drei Wohnungen geschaffen werden, aber auch als Haus für die Familie oder Mehrgenerationen-Wohnen ist die Immobilie geeignet. Das Objekt befindet sich seit vielen Jahren im Familienbesitz und wurde liebevoll ausgestattet und gepflegt. Die Fenster sind doppelt verglast, die Elektrik ist teilweise erneuert ebenso die Vorderseite des Daches. Der Brenner der Heizung wurde ca. 2015 ausgetauscht. Das Badezimmer im Obergeschoss wurde vor ca. zwei Jahren komplett erneuert inkl. einer ebenerdigen Dusche. Zwischen Haus und Remise befindet sich eine überdachte Terrasse, die auch an kalten Tagen zum Verweilen und Entspannen einlädt. Die Remise geht über zwei Geschosse und eignet sich hervorragend zum Lagern, Werkeln oder evtl. sogar zum Ausbau für mehr Wohnraum. Die Wohnung im Obergeschoss wird von den Eigentümern bewohnt und befindet sich in einem guten Zustand, ebenso wie das Dachgeschoss. Im Erdgeschoss besteht die Möglichkeit eine weitere Wohnung zu gestalten. Hier befindet sich auch der Heizungsraum sowie der Abgang in den Gewölbekeller, der einen hervorragenden Eindruck macht. Das sonnige Hang-Grundstück ist wunderbar eingewachsen und verspricht viel Ruhe. Hier erwerben Sie eine wertbeständige und zeitlose Immobilie. - Wir freuen uns auf die Besichtigung mit Ihnen. Gern hilft Ihnen von Poll Finance - Frau Keller bei der Beratung und Ausführung Ihrer Finanzierung.

Objektnummer: 23323019 - 37449 Zorge

Ausstattung und Details

- Garage
- sonniges Hanggrundstück
- Remise im hinteren Bereich
- überdachter Terrassenbereich
- Balkon im Obergeschoss
- Gewölbekeller
- weiterer Kellerbereich von aussen zugänglich
- Gaszentralheizung (Brenner aus ca. 2015)
- Elektrik teilweise erneuert
- großzügige Räumlichkeiten
- und vieles mehr

Objektnummer: 23323019 - 37449 Zorge

Alles zum Standort

Zorge ist ein staatlich anerkannter Luftkurort in der Gemeinde Walkenried und verfügt über ca. 1.000 Einwohner. Zorge verfügt über eine gute Infrastruktur, so gibt es einen Allgemeinarzt und eine Apotheke aber natürlich auch ein Café, Konditorei und ein weit über Zorges Grenzen hinaus bekanntes Fleischerfachgeschäft. Auch für die sportlichen Aktivitäten ist gesorgt: Schwimmen im Waldschwimmbad, Radfahren im Naturpark Harz und in und um Zorge gibt es traumhaft schöne Wanderwege, die quer durch den Harz führen und zum Entdecken und Erleben einladen. Weitere Einkaufsmöglichkeiten und ausgezeichnete Infrastrukturen gibt es im benachbarten Walkenried und in Bad Sachsa aber auch in Braunlage, welches nur ca. 12 km entfernt liegt. Zorge ist über eine Buslinie zu erreichen. Ein gut ausgebautes Straßennetz führt in alle Richtungen des Harzes.

Objektnummer: 23323019 - 37449 Zorge

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.2.2033. Endenergiebedarf beträgt 263.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1830. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 23323019 - 37449 Zorge

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16 Harz

E-Mail: harz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com