

Hattorf am Harz

Doppelhaushälfte mit ca. 200 m² Wohnfläche & 700 m² Grundstück im Zentrum von Hattorf

Objektnummer: 23323072



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 199.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 200 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 700 m²

Objektnummer: 23323072 - 37197 Hattorf am Harz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23323072 - 37197 Hattorf am Harz

Auf einen Blick

| | | | |
|---------------|---------------------------|-----------------------|---|
| Objektnummer | 23323072 | Kaufpreis | 199.000 EUR |
| Wohnfläche | ca. 200 m ² | Haustyp | Doppelhaushälfte |
| Dachform | Satteldach | Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung | Zustand der Immobilie | saniert |
| Zimmer | 7 | Nutzfläche | ca. 0 m ² |
| Schlafzimmer | 3 | Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon |
| Badezimmer | 2 | | |
| Baujahr | 1900 | | |
| Stellplatz | 2 x Freiplatz, 1 x Garage | | |

Objektnummer: 23323072 - 37197 Hattorf am Harz

Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|----------------------------|----------------|-------------------------|----------------------------|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | GAS | Endenergiebedarf | 93.90 kWh/m ² a |
| Energieausweis gültig bis | 20.06.2033 | Energie-Effizienzklasse | C |
| Befuerung | Gas | | |

Objektnummer: 23323072 - 37197 Hattorf am Harz

Die Immobilie



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Objektnummer: 23323072 - 37197 Hattorf am Harz

Die Immobilie



Objektnummer: 23323072 - 37197 Hattorf am Harz

Die Immobilie



Objektnummer: 23323072 - 37197 Hattorf am Harz

Die Immobilie



Objektnummer: 23323072 - 37197 Hattorf am Harz

Die Immobilie



Objektnummer: 23323072 - 37197 Hattorf am Harz

Die Immobilie



Objektnummer: 23323072 - 37197 Hattorf am Harz

Die Immobilie



Objektnummer: 23323072 - 37197 Hattorf am Harz

Die Immobilie



Objektnummer: 23323072 - 37197 Hattorf am Harz

Die Immobilie



Objektnummer: 23323072 - 37197 Hattorf am Harz

Die Immobilie



Objektnummer: 23323072 - 37197 Hattorf am Harz

Die Immobilie



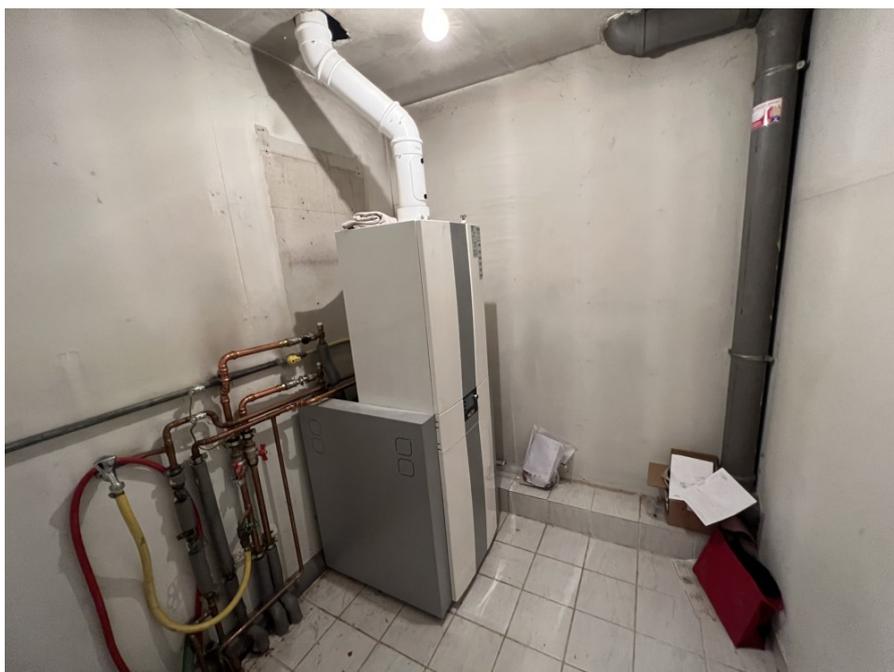
Objektnummer: 23323072 - 37197 Hattorf am Harz

Die Immobilie



Objektnummer: 23323072 - 37197 Hattorf am Harz

Die Immobilie



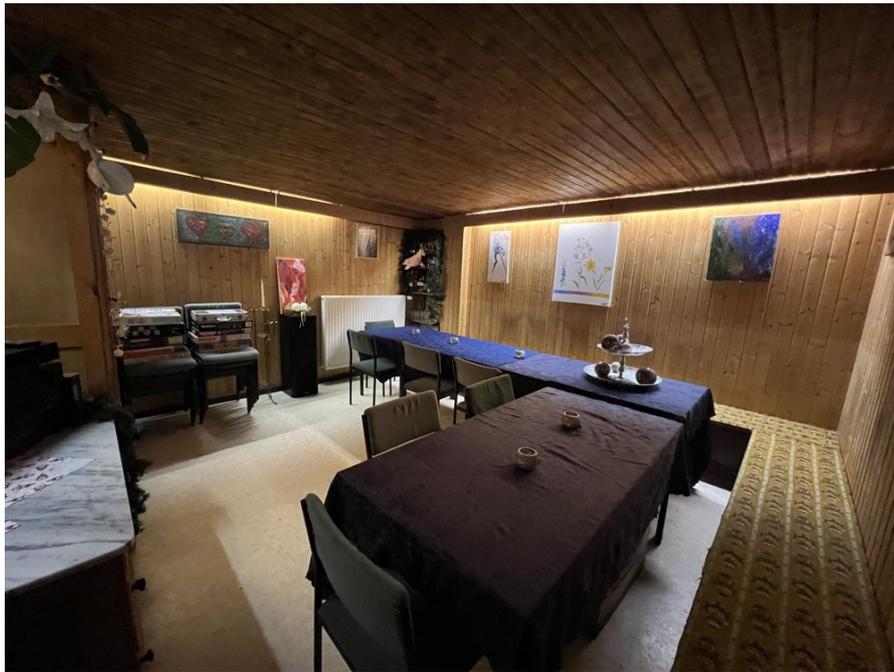
Objektnummer: 23323072 - 37197 Hattorf am Harz

Die Immobilie



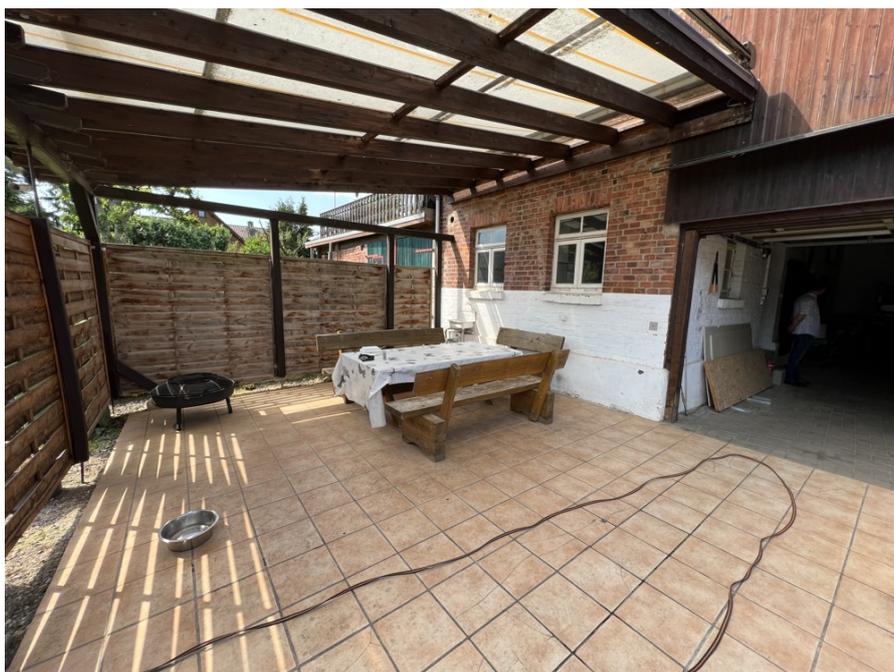
Objektnummer: 23323072 - 37197 Hattorf am Harz

Die Immobilie



Objektnummer: 23323072 - 37197 Hattorf am Harz

Die Immobilie



Objektnummer: 23323072 - 37197 Hattorf am Harz

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 23323072 - 37197 Hattorf am Harz

Ein erster Eindruck

Dieser - im Jahr 2017/18 - sanierten Doppelhaushälfte sieht man von außen ihre großzügige Wohnfläche von ca. 200 m² und das schöne Grundstück mit seinen ca. 700 m² nicht an. In zentraler Lage von Hattorf gelegen, erreichen Sie alles Wichtige in wenigen Minuten. Das Objekt wurde ca. im Jahre 1900 in Fachwerkbauweise errichtet und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 200 m², die sich auf zwei Etagen verteilt. Zudem stehen Ihnen weiterhin ca. 120 m² Nutzfläche im dahinter liegenden Anbau/Schuppen zur Verfügung. Beim Betreten der Immobilie erhalten Sie einen ersten Eindruck der liebevoll eingerichteten Räumlichkeiten. Aus der schönen Diele heraus, mit Treppenaufgang zum 1.Obergeschoss, finden Sie das große Wohnzimmer mit Kaminkachelofen. Die angrenzende Küche ist mit einer Einbauküche voll ausgestattet. Diese Möblierung ist im Kaufpreis inbegriffen. Ebenfalls vom Flurbereich gelangt man ins neue, große Bad (saniert 2018) mit Badewanne, ebenerdiger Dusche, WC und Waschbecken und in den Hauswirtschaftsraum. Vom 2. Flur aus kann man den Kachelofen im Wohnzimmer bestücken und erreicht von hieraus auch den Partyraum und die eigene Party-/Gartenküche. Über eine schöne Treppe gelangen Sie in das 1. Obergeschoss des Hauses. Hier finden Sie zwei Kinderzimmer, ein großes Schlafzimmer, ein Ankleidezimmer, das kleine Büro (oder 3. Kinderzimmer) sowie das kleine Bad mit Dusche und WC. Hinter dem Bad liegt der Heizungsraum mit der Gasheizung, die 2018 neu eingebaut wurde. Auch eine Balkonterrasse ist hier vorhanden. Der großzügige Dachboden bietet weiteres Ausbaupotential. Von der Partyküche erreichen Sie den Anbau/Schuppen. Hier finden Sie ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge, Kaminholz usw.. Eine Werkstatt, ein Abstellraum und sogar ein kleiner Wein- oder Kartoffelkeller runden das Angebot ab. Eine schöne, überdachte Terrasse lädt Sie ein, den Tag ausklingen zu lassen. Das Grundstück verfügt im rückwertigen Teil über eine eigene Zufahrt. So können Sie ohne Probleme Ihr Auto oder Ihr Motorrad im Schuppen parken. Dieser lässt sich natürlich mit einem elektrischen Tor verschließen. Verschaffen Sie sich bei einer Besichtigung selbst einen Eindruck von diesem ganz besonderen Objekt in Hattorf. Bei der Finanzierung unterstützt Sie gern "von Poll Finance".

Objektnummer: 23323072 - 37197 Hattorf am Harz

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 93.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 23323072 - 37197 Hattorf am Harz

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