Bad Grund (Harz)

Großzügig und Individuell - Wunderschönes Haus mit Grundstück und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Objektnummer: 24323037

KAUFPREIS: 120.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 130 m² • **ZIMMER:** 9 • **GRUNDSTÜCK:** 1.097 m²

Objektnummer: 24323037 - 37539 Bad Grund (Harz)

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

Objektnummer: 24323037 - 37539 Bad Grund (Harz)

Auf einen Blick

Objektnummer	24323037
Wohnfläche	ca. 130 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	9
Badezimmer	1
Baujahr	1670

Kaufpreis	120.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Holz
Nutzfläche	ca. 120 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

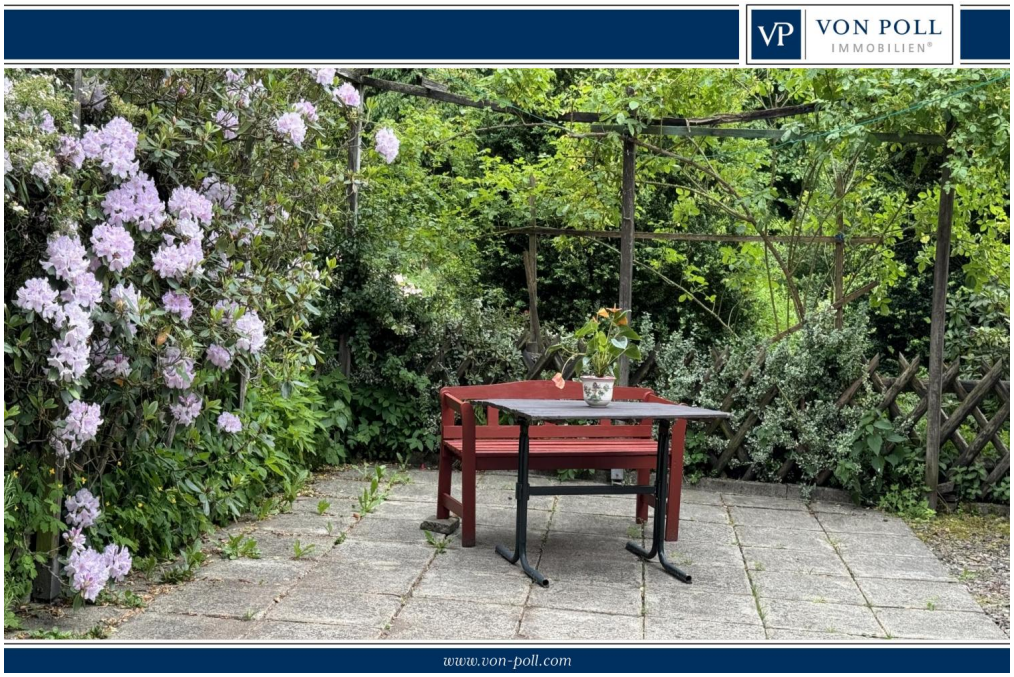
Objektnummer: 24323037 - 37539 Bad Grund (Harz)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	244.30 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	18.04.2034	Energie-Effizienzklasse	G
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1670

Objektnummer: 24323037 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie



Objektnummer: 24323037 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie

Objektnummer: 24323037 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie

Objektnummer: 24323037 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie

Objektnummer: 24323037 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie

Objektnummer: 24323037 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie

Objektnummer: 24323037 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie

Objektnummer: 24323037 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie

Objektnummer: 24323037 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie

Objektnummer: 24323037 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie

Objektnummer: 24323037 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie

Objektnummer: 24323037 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie

Objektnummer: 24323037 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie

Objektnummer: 24323037 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

Objektnummer: 24323037 - 37539 Bad Grund (Harz)

Ein erster Eindruck

In der beliebten Bergstadt Bad Grund steht dieses interessante Ein- bis Zweifamilienhaus auf einem ca. 1097 m² großen Grundstück. Das Haus wurde in Fachwerk-Bauweise als Reihenhausanlage um ca. 1670 erbaut und verfügt über insgesamt ca. 130 m² Wohnfläche im Obergeschoss und ca. 120 m² Nutzfläche im Erdgeschoss (Diese Fläche wurde bis vor kurzem als Friseursalon genutzt.) Das Objekt befindet sich seit vielen Jahren im Familienbesitz und wird liebevoll gepflegt. Wohlbefinden und Gemütlichkeit werden hier groß geschrieben.

Gern möchten wir Ihnen einen kleinen Einblick über die Räumlichkeiten geben: Von dem großzügigen Eingangsbereich gelangen Sie in die Räume im Erdgeschoss. Hier befindet sich seit den 50er Jahren ein Friseursalon mit diversen Räumlichkeiten. Sicherlich besteht die Möglichkeit, das Erdgeschoss zu Wohnraum umzubauen. Des Weiteren befinden sich hier Gäste-WC, Hauswirtschaftsbereich, Abstellraum und der Ausgang auf das Grundstück und in den Garten.

Eine wunderschöne historische Treppe bringt Sie in das Obergeschoss und somit in die gemütliche Wohnetage. Hier befinden sich Küche (inkl. hochwertiger Einbauküche) mit großzügigem Essbereich, Wohnzimmer sowie drei weitere Zimmer und das Badezimmer. Die Schlafräume sind so gestaltet, dass die Möglichkeit besteht eine Ankleide zu schaffen. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, allerdings entspricht die Größe des Bades nicht mehr den heutigen Ansprüchen. Ein absolutes Highlight ist der große Balkon, der von der Küche aus zugänglich ist und genug Platz bietet um mit der Familie und/oder Freunden zu sitzen und warme Tage zu genießen.

Das gesamte Haus strahlt Wärme und Gemütlichkeit aus, jedoch möchten wir darauf hinweisen, dass durch das kleine Bad und den Friseursalon im Erdgeschoss evtl. Veränderungsbedarf besteht. Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten sind gegeben, z. B. Wohnen und Arbeiten unter einem Dach, Mehrgenerationenwohnen oder die Möglichkeit einer Vermietung im Erdgeschoss.

Beheizt wird die Immobilie mit einer Gaszentralheizung, der Brenner ist aus dem Jahr 2012. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Durchlauferhitzer.

Wunderschön ist das Grundstück, welches sich hervorragend zum Entspannen und Relaxen eignet und trotzdem noch viel Platz für einen Garten oder für die Kleinen zum Spielen bietet. Ein Gartenhaus bietet ausreichend Platz zum Lagern von Gartenmöbeln,

Gartengeräte oder anderen Gegenständen.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Schmuckstück präsentieren zu dürfen und auf Ihre Kontaktaufnahme.

Bei der Finanzierung unterstützt Sie gern "von Poll Finance".

Objektnummer: 24323037 - 37539 Bad Grund (Harz)

Ausstattung und Details

-Gas-Zentralheizung / Therme aus 2012(Warmwasser über Durchlauferhitzer)
-Einbauküche mit sämtlichen Elektrogeräten
-hochwertige Vorwerk-Teppichböden
-Badezimmer mit Badewanne
-Gartenhaus
-2-fach verglaste Kunststofffenster
-Vorderdach aus 1997
-Hinterdach aus 1963 (Doppelfalzziegel)
-und vieles mehr

Objektnummer: 24323037 - 37539 Bad Grund (Harz)

Alles zum Standort

Bad Grund liegt im Naturpark Harz zwischen Seesen, Clausthal-Zellerfeld und Osterode am Harz.

Durch die hervorragende Anbindung an die Bundesstraße 243 (Harz-Schnellstraße) in Richtung Osterode, Seesen und A7 eignet sich der Ort auch für auswärts arbeitende Bürger hervorragend zum Wohnen und Leben. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel Richtung Seesen, Osterode, Clausthal-Zellerfeld ist ebenfalls gegeben. TOP ist auch die Anbindung zum Bahnhof Gittelde, von dort verkehren Züge in Richtung Braunschweig (mit Stopp in Münchehof, Seesen, Salzgitter-Ringelheim und Salzgitter-Bad) und Herzberg (mit Stopp in Osterode) stündlich.

Bad Grund verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Ärzte, Kindergarten, Restaurants, Café, Supermarkt und alles was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, ist zu finden. Selbstverständlich kommt auch die Natur nicht zu kurz. Wunderschöne und ausgedehnte Wanderwege laden zum Spazieren, Wandern oder Radfahren ein. - Ein Highlight ist das Arboretum - auch genannt Weltwald Bad Grund, der weit über die Bad Grundner Grenzen hinaus bekannt ist. Auch an die Kleinen ist natürlich gedacht - verschiedene Kinderspielplätze und im Winter natürlich Ski- und Rodeln garantieren für Spaß.

Mitte des 19. Jahrhunderts wurde der Ort zum Kurort und erhielt 1906 die offizielle Bezeichnung Bad.

Bad Grund ist ein Ort mit vielen Facetten und Möglichkeiten zum Wohnen und Leben - kommen Sie und leben Sie.

Objektnummer: 24323037 - 37539 Bad Grund (Harz)

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.4.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 244.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1670.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 24323037 - 37539 Bad Grund (Harz)

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com