

**Bad Grund (Harz)**

# Lichtdurchflutetes 2-Zimmer-Appartement (ca. 59 m<sup>2</sup> Wohnfläche) mit Traumblick

**Objektnummer: 26323062**



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

**KAUFPREIS: 69.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 59 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2**

**Objektnummer: 26323062 - 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: 26323062 - 37539 Bad Grund (Harz)

## Auf einen Blick

Objektnummer	26323062	Kaufpreis	69.000 EUR
Wohnfläche	ca. 59 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zimmer	2	Provision	Käuferprovision beträgt 2.700,00 Euro (zuzügl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Badezimmer	1		
Baujahr	1969	Zustand der Immobilie	gepflegt
		Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Einbauküche, Balkon

**Objektnummer: 26323062 - 37539 Bad Grund (Harz)**

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	121.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	20.03.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1969

Objektnummer: 26323062 - 37539 Bad Grund (Harz)

## Die Immobilie



Objektnummer: 26323062 - 37539 Bad Grund (Harz)

## Die Immobilie



Objektnummer: 26323062 - 37539 Bad Grund (Harz)

## Die Immobilie



Objektnummer: 26323062 - 37539 Bad Grund (Harz)

## Die Immobilie



Objektnummer: 26323062 - 37539 Bad Grund (Harz)

## Die Immobilie



Objektnummer: 26323062 - 37539 Bad Grund (Harz)

## Die Immobilie



Objektnummer: 26323062 - 37539 Bad Grund (Harz)

## 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: 26323062 - 37539 Bad Grund (Harz)**

## Ein erster Eindruck

Das hier angebotene 2-Zimmer-Appartement mit ca. 59 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im ersten Obergeschoss eines begehrten Appartementhauses - bekannt als Haus Eichelberg - in der Bergstadt Bad Grund. Das Appartement ist lichtdurchflutet und verfügt über zwei Zimmer und ein innenliegendes Badezimmer mit Badewanne. Das offene Wohnkonzept vermittelt ein harmonisches und komfortables Wohngefühl. Zwei Balkone mit traumhaften Blick in die Natur laden zum Verweilen und Entspannen ein.

Die Immobilie selbst präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und verfügt über 122 Apartments verschiedener Größen. Die Lage inmitten der Natur auf einer Erhöhung mit Rundumblick spricht für sich. Es ist angedacht Balkonsanierungen durchzuführen, gemäß Beschluss sollen die Kosten dafür aus der Rücklage entnommen werden.

Das monatliche Hausgeld für die angebotene Wohnung Nr. 37 des Aufteilungsplanes beträgt zur Zeit 272,00 Euro inkl. Heizkostenvorauszahlung.

Hier erwerben Sie eine solide Eigentumswohnung, die sowohl zum Selbstbewohnen als auch für eine Ferien- oder Langzeitvermietung geeignet ist.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und die Besichtigung mit Ihnen.

Gern steht Ihnen von Poll Finance mit Frau Keller für eine Finanzierung zur Seite.

**Objektnummer: 26323062 - 37539 Bad Grund (Harz)**

## Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Laminatfussboden
- 2 Balkone (teilweise Süd-West-Ausrichtung)
- Badezimmer mit Badewanne
- offenes Wohnkonzept
- Jalousien

**Objektnummer: 26323062 - 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: 26323062 - 37539 Bad Grund (Harz)**

## Sonstige Angaben

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: 26323062 - 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](mailto:harz@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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