

Braunlage / Hohegeiß

Interessantes Haus (Wohnfläche ca. 160 m²) mit viel Potential und tollen Möglichkeiten in Hohegeiß

Objektnummer: 26323095



KAUFPREIS: 195.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 160 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 974 m²

Objektnummer: 26323095 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

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

Objektnummer: 26323095 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

Auf einen Blick

Objektnummer	26323095
Wohnfläche	ca. 160 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Badezimmer	3
Baujahr	1977

Kaufpreis	195.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Nutzfläche	ca. 30 m ²
Ausstattung	Terrasse, Garten/ mitbenutzung, Balkon

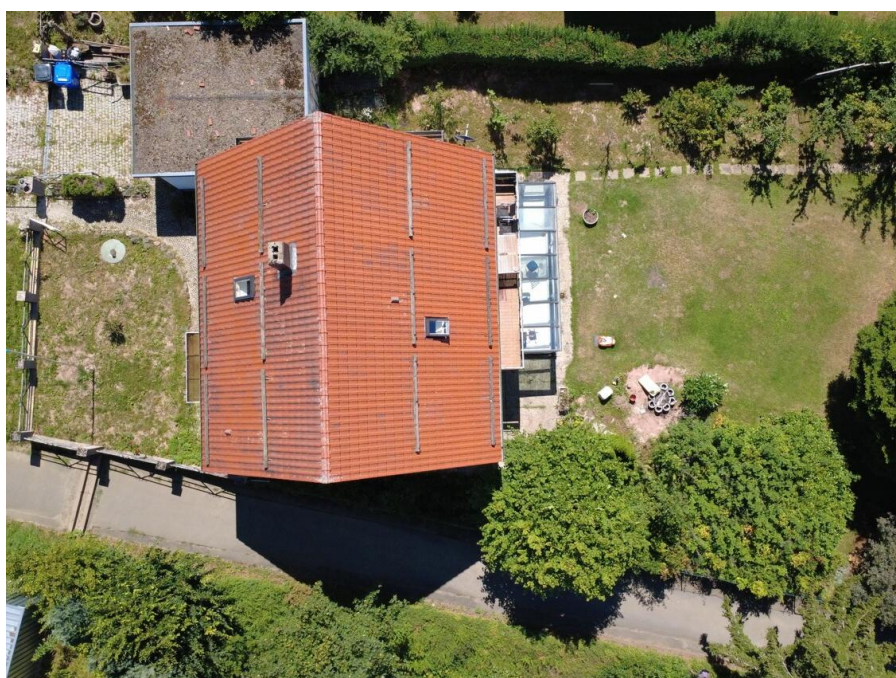
Objektnummer: 26323095 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	206.60 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	17.11.2031	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1977

Objektnummer: 26323095 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

Die Immobilie



Objektnummer: 26323095 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

Die Immobilie



Objektnummer: 26323095 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

Die Immobilie



Objektnummer: 26323095 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

Die Immobilie



Objektnummer: 26323095 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

Die Immobilie



Objektnummer: 26323095 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

Die Immobilie



Objektnummer: 26323095 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

Die Immobilie



Objektnummer: 26323095 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

Die Immobilie



Objektnummer: 26323095 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

Die Immobilie



Objektnummer: 26323095 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

Die Immobilie



Objektnummer: 26323095 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

Die Immobilie



Objektnummer: 26323095 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

Die Immobilie



Objektnummer: 26323095 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

Die Immobilie



Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Regional verwurzelt und von Kunden empfohlen



Kundenbewertung
★★★★★ 4,9

Partner-Shop Harz | Adolph-Roemer-Straße 16 | 38678 Clausthal-Zellerfeld | T.: 05323 - 96 23 43 0 | harz@von-poll.com

Objektnummer: 26323095 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

Ein erster Eindruck

Die hier angebotene und ca. im Jahr 1977 erbaute Immobilie befindet sich in dem wunderschönen Örtchen Hohegeiß auf einem 974 m² großen Grundstück. Das Haus wurde in Fertigbauweise erstellt (Hersteller seinerzeit: Harzhaus - Hermann Kriehoff Fertighausbau, Walkenried).

Zur Zeit besteht die Immobilie aus zwei Wohneinheiten und einer Einliegerwohnung, die sich im Souterrainbereich befindet. Die Wohnfläche umfasst insgesamt ca. 160 m² (inkl. der Einheit im Souterrainbereich). Die Immobilie ist nicht bewohnt, gelegentlich wird die Wohneinheit im Dachgeschoss als Ferienwohnung vermietet.

Die Immobilie bietet vielerlei Möglichkeiten wie z. B. Wohnen mit der Familie, Mehrgenerationen-Wohnen oder Vermietung.

Der Standard des Hauses ist einfach und es besteht erheblicher Sanierungsbedarf. Die Räumlichkeiten sind jedoch großzügig und lichtdurchflutet und bieten so viel Potential wieder zum Leben erweckt zu werden.

Beheizt wird die Immobilie mit einer Öl-Zentralheizung, die Warmwasserversorgung erfolgt über Durchlauferhitzer.

Ein kleines Highlight ist das Grundstück mit Gartenhaus. Das Grundstück in Süd-Westausrichtung grenzt an den Kurpark und ist perfekt geeignet zum Relaxen und Entspannen aber natürlich auch zum Spielen für die Kleinen.

Eine Doppelgarage rundet dieses interessante Immobilienangebot ab.

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: 26323095 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

Ausstattung und Details

- Fertighaus-Bauweise
- Öl-Zentralheizung (Erdtank ca. 6.000 l), Brenner aus dem Baujahr
- zweifach verglaste Kunststofffenster (teilweise aus dem Baujahr)
- Balkon / Terrasse / Garten
- Wintergarten im Souterrainbereich
- teilweise Jalousien
- Elektrik wahrscheinlich aus dem Baujahr
- Doppelgarage
- Gartenhaus

Objektnummer: 26323095 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

Alles zum Standort

Das Bergdorf Hohegeiß ist mit 642 m über NN einer der höchsten Orte im Nationalpark Harz. Der Ort liegt inmitten von Bergwiesen und Wäldern, die unter Naturschutz stehen und trägt mit seiner klaren, reinen Bergluft das Prädikat "Erholungsort".

Im Naturparadies Hohegeiß blühen auf den Bergwiesen seltene Blumen und Kräuter. Die besondere Höhenlage bietet klimatische Reize.

Der Ort liegt direkt an der ehemaligen innerdeutschen Grenze. Die Bundesländer Niedersachsen, Thüringen und Sachsen-Anhalt liegen direkt beieinander. Eine durch und durch interessante Gegend, sowohl historisch als auch literarisch, kulturell und naturbedingt. Zu Fuß oder mit der historischen Harzer Schmalspur-Dampflockbahn kann der "Brocken", ein geschichtlich interessanter Berg, erreicht werden. Im Umkreis von ca. 50 km gibt es drei UNESCO Weltkulturstätten zu besichtigen. Die historischen Städte Goslar, Wernigerode und Quedlinburg sind pittoresk und sehenswert und leicht mit dem Auto zu erreichen. Das Zisterzienser Kloster in Walkenried mit einem schönen Museum und die Whiskey-Destillerie in Zorge liegen in unmittelbarer Nähe.

Die interessante VW-Autostadt (Wolfsburg) kann in nur ca. 1,5 Autostunden erreicht werden. Die Hauptstadt Berlin liegt nur ca. 2,5 Autostunden entfernt und kann innerhalb einer Tagestour besichtigt werden. Um den Ort Hohegeiß herum gibt es viel zu entdecken.

Ein Harzer Paradies auch im Winter.

Sobald der erste Schnee fällt, verwandelt sich das Bergdorf Hohegeiß in eine bezaubernde Winterlandschaft mit Loipen und Rodelbahnen. Wanderfreunde können die romantisch wirkenden Wege auch bei verschneiten Wäldern wunderbar nutzen. In nur 15 Minuten Entfernung finden sich auf dem Wurmberg ideale Skimöglichkeiten.

In und um Hohegeiß findet sich eine gute Infrastruktur. Lebensmittel gibt es im Ort direkt zu kaufen. Weitere Geschäfte sowie große Supermärkte gibt es im benachbarten Braunlage. Auch die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist sehr gut. Von Hohegeiß aus kommen Sie in viele Harzer Orte.

Objektnummer: 26323095 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

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 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: 26323095 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

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