Thale

Sehr schönes Ferienhaus mit 134 m² Wohnfläche und 527 m² Grundstück am Waldrand

Property ID: 22323047



PURCHASE PRICE: 359.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 134 m² • **ROOMS:** 6 • **LAND AREA:** 527 m²

Property ID: 22323047 - 38889 Thale

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22323047 - 38889 Thale

At a glance

Property ID	22323047
Living Space	ca. 134 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1999
Type of parking	1 x Car port, 1 x Garage

Purchase Price	359.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 22323047 - 38889 Thale

Energy Data

Power Source	Electric	Energy Certificate	Legally not required

Property ID: 22323047 - 38889 Thale

The property





Property ID: 22323047 - 38889 Thale

The property





Property ID: 22323047 - 38889 Thale

The property





Property ID: 22323047 - 38889 Thale

The property





Property ID: 22323047 - 38889 Thale

The property





Property ID: 22323047 - 38889 Thale

The property





Property ID: 22323047 - 38889 Thale

The property





Property ID: 22323047 - 38889 Thale

The property





Property ID: 22323047 - 38889 Thale

The property





Property ID: 22323047 - 38889 Thale

The property





Property ID: 22323047 - 38889 Thale

The property





Property ID: 22323047 - 38889 Thale

The property





Property ID: 22323047 - 38889 Thale

A first impression

Dieses schöne, freistehende Ferienhaus "Am Hexenstieg" wurde 1999 in einer Ferienhaussiedlung auf einem ca. 527 m² großen Grundstück am Waldrand gebaut. Es bietet ausreichend Platz zum Entspannen in mitten der schönen Harzlandschaft. Dieses Objekt ist eine perfekt nutzbar als Anlage, zur Selbstnutzung als Urlaubsdomizil oder für die Ferienvermietung. Die Immobilie verfügt über 2 Vollgeschosse mit jeweils einer Wohneinheit für jeweils 4 Personen. Die 1. Wohnung im UG ist für sich abgeschlossen und kommt auf eine Größe von ca. 56 m². Die 2. Wohnung, welche sich über das EG erstreckt, ist ca. 77 m² groß und verfügt über eine großzügige Terrasse. Beide Wohneinheiten sind mit zwei Schlafzimmern, Bad, Wohnzimmer und Küche ausgestattet. Somit ist das Ferienhaus für insgesamt 8 Personen ausgelegt. In der Garage und im Nebengebäude besteht die Möglichkeit, Mülltonnen und Fahrräder abzustellen. Eine kleine Werkstatt befindet sich ebenfalls im Nebengebäude. Hinweis zum Energieausweis: Für Ferienhäuser/ Wohngebäude, die für eine begrenzte jährliche Nutzungsdauer bestimmt sind und der zu erwartende Energieverbrauch der Wohngebäude weniger als 25 Prozent des zu erwartenden Energieverbrauchs bei ganzjähriger Nutzung beträgt, wird kein Energieausweis benötigt. Sonstiges: Der genannte Kaufpreis beinhaltet das Ferienhaus, das angelegte Kaufgrundstück, den Stellplatz inkl. Garage. Die komplette Einrichtung inkl. Einbauküche kann bei Bedarf übernommen werden. Es empfiehlt sich, das Ferienhaus als Anlageobjekt zu erwerben. Eine Vermietung dieser Ferienimmobilie in der von den Eigentümern nicht selbst genutzten Zeit, ist im Moment über das Portal Booking.com möglich und könnte so weitergeführt werden. Gerne stehen wir für eine Besichtigung zur Verfügung. Bei Ihrer Finanzierung hilft Ihnen gern Frau Keller von "von Poll Finance".

Property ID: 22323047 - 38889 Thale

All about the location

Das Ferienhaus " Am Hexenstieg" in Altenbrak ist der ideale Ort für Ruhe, Entspannung und für ein völliges Abschalten vom Alltagsstress. Altenbrak eine Perle im Bodetal! Erleben Sie die einzigartige Naturwunderwelt des Bodetals. Dort, wo sich die Bode zwischen schroffen Felswänden, urwüchsigen Wälder und blühenden Bergwiesen, unterhalb von Roßtrappe und Hexentanzplatz, Ihren Weg bahnt, erstreckt sich der malerische Luftkurort Altenbrak. In der abwechslungsreichen Landschaft des Harzes, mal sanfter Anstieg, mal schmaler Pfad, bietet Altenbrak zahlreiche Wanderwege und vielfältige Möglichkeiten zur Entspannung und Erholung. Gleichzeitig ist der Luftkurort ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge in die nähere Umgebung. z. B. zur Roßtrappe und zum Hexentanzplatz mit Harzbob - Tierpark und Harzer Bergtheater bei Thale - nach Rübeland zu den Tropfsteinhöhlen und Schaubergwerken - zur Rappbodetalsperre - zum Bootsverleih in Wendefurth - zur Köhlerrei Stemberghaus und Westernstadt "Pullman City" bei Hasselfelde - zur Harzer-Likörmanufaktur und Kuckucksuhrenmuseum in Gernrode. Wanderung zum Brocken ab Schierke oder mit der Brockenbahn ab Wernigerode - nach Wernigerode - Altstadt mit historischem Rathaus, Schloss mit Museum Altenbrak gehört zur Stadt Thale (Landkreis Harz) und liegt am nördlichen Rand des Harzes und im Westen von Sachsen-Anhalt. Die Landeshauptstadt Magdeburg befindet sich ca. 75 km nordöstlich und die Stadt Halberstadt als Sitz der Landkreisverwaltung ca. 18 km nördlich von Thale entfernt. Thale hat ca. 18.000 Einwohner , verfügt direkt über einen Anschluss an der Autobahn A36, darüber ist die Stadt in östlicher Richtung nach 52 Kilometern an die Autobahn 14. Von Thale aus kann man Quedlingburg in 10 Minuten und Magdeburg in 45 Minuten mit der DB erreichen. .

Property ID: 22323047 - 38889 Thale

Other information

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 ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

Property ID: 22323047 - 38889 Thale

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16 Resin
E-Mail: harz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com