

Bad Sachsa

# Light-flooded detached house with panoramic views in a fantastic residential location

*Property ID: 25323055*



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

PURCHASE PRICE: 369.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 138 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 917 m<sup>2</sup>

Property ID: 25323055 - 37441 Bad Sachsa

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

Property ID: 25323055 - 37441 Bad Sachsa

## At a glance

Property ID	25323055	Purchase Price	369.000 EUR
Living Space	ca. 138 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	6	Construction method	Solid
Bathrooms	3	Usable Space	ca. 80 m <sup>2</sup>
Year of construction	1993	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

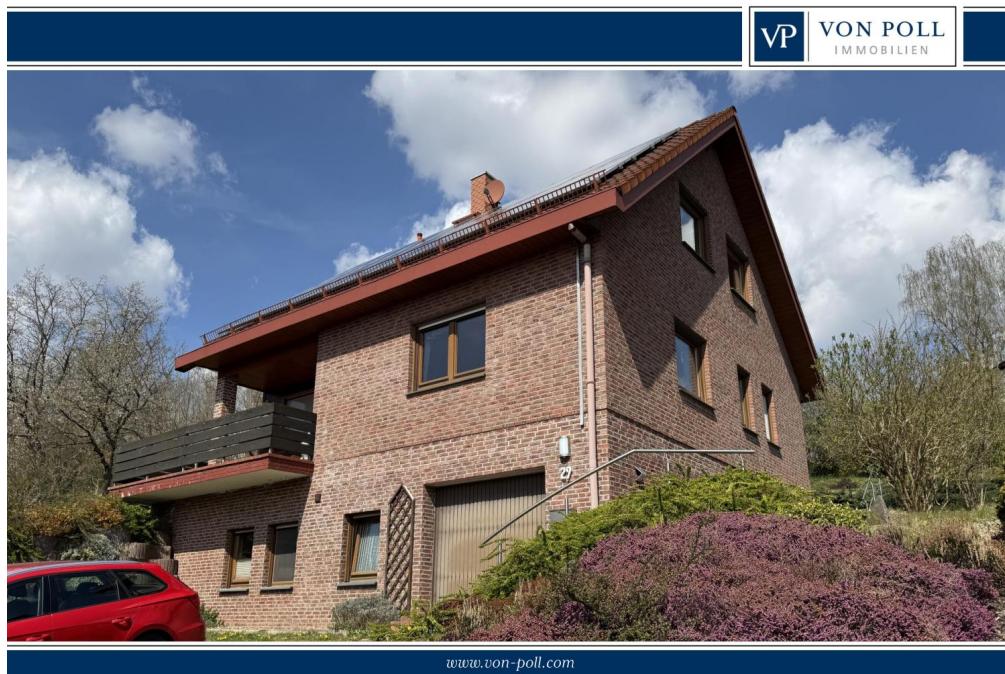
Property ID: 25323055 - 37441 Bad Sachsa

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	136.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	13.04.2036	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1993

Property ID: 25323055 - 37441 Bad Sachsa

## The property



Property ID: 25323055 - 37441 Bad Sachsa

## The property



Property ID: 25323055 - 37441 Bad Sachsa

## The property



Property ID: 25323055 - 37441 Bad Sachsa

## The property



Property ID: 25323055 - 37441 Bad Sachsa

## The property



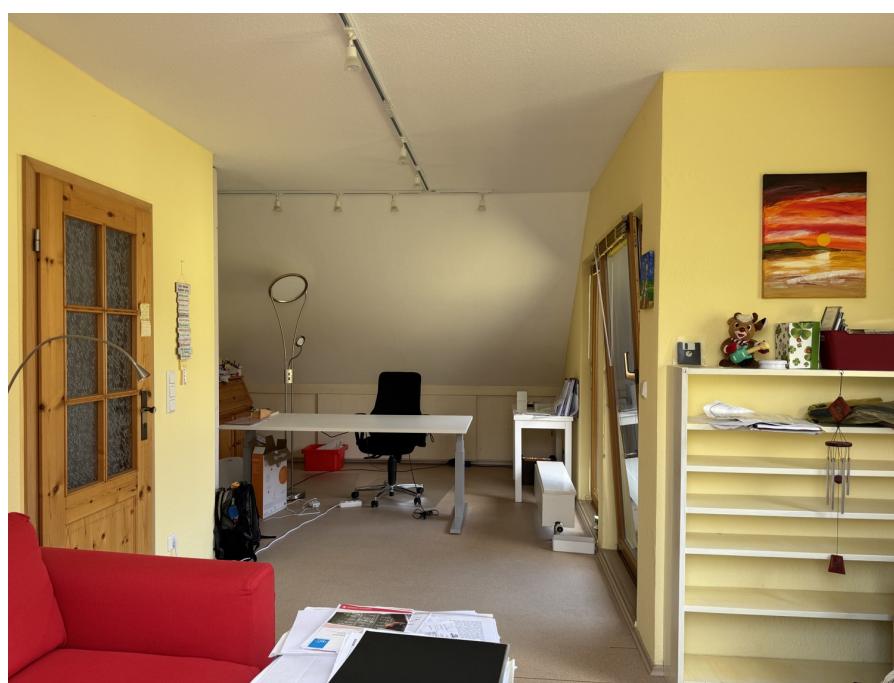
Property ID: 25323055 - 37441 Bad Sachsa

## The property



Property ID: 25323055 - 37441 Bad Sachsa

## The property



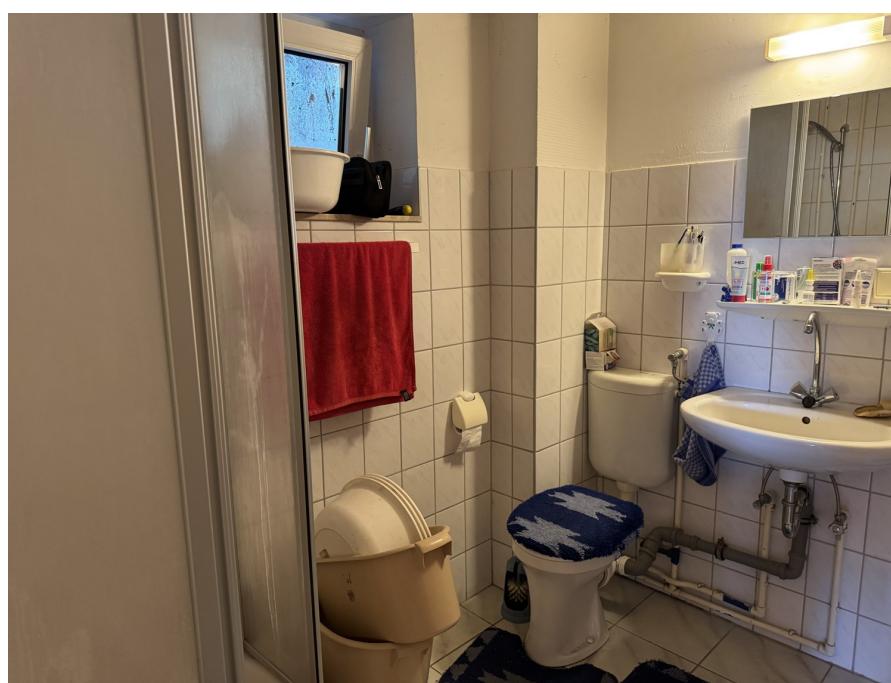
Property ID: 25323055 - 37441 Bad Sachsa

## The property



Property ID: 25323055 - 37441 Bad Sachsa

## The property



Property ID: 25323055 - 37441 Bad Sachsa

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

A photograph of the exterior of a modern office building. The building has large glass windows displaying various property listings. The sign above the entrance reads "VON POLL IMMOBILIEN".

A group portrait of five people standing together indoors. From left to right: a woman in a dark green jacket, a woman in a light beige blazer, a woman in a dark blazer, a young man in a dark suit, and a man in a dark suit. They are all smiling.

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)

**Property ID: 25323055 - 37441 Bad Sachsa**

## A first impression

This light-filled and solidly built KAMPA house, dating from 1993, is situated in a desirable and quiet residential area of Bad Sachsa-Neuhof on a 917 m<sup>2</sup> sloping plot and impresses with its individuality and living comfort. Here, you can enjoy wonderful living on approximately 138 m<sup>2</sup> of living space. A clever and well-executed floor plan conveys a sense of space and quality of life. The ground floor comprises an entrance hall, a kitchen with a cozy dining area, a guest WC, a bathroom with a bathtub, a bedroom, and a spacious living and dining room. From the bedroom and living room, you can access the generous terrace, which offers ample space for relaxation. Upstairs, there are two bedrooms, a further very spacious room with access to a balcony, and a modern bathroom with a shower. The property also has a basement. This includes access to the garage, a room currently used as an office, a sauna area, a bathroom with a shower, the boiler room, and a storage area. This secluded hillside property offers incredible panoramic views of the Harz Mountains – imagine sitting here, relaxing, and forgetting the world around you – what could be better? Let yourself be enchanted by this wonderful property. We look forward to hearing from you and showing you the property. Please note that the sellers are open to negotiating the asking price. Von Poll Finance will be happy to assist you with your financing.

Property ID: 25323055 - 37441 Bad Sachsa

## Details of amenities

- Kampa-Fertighaus
- Dach Frankfurter Pfanne
- Keller massiv inkl. Drainage
- Gaszentralheizung
- Photovoltaik-Anlage aus 2014
- Garage und zwei PKW-Aussenstellplätze
- Sauna im Souterrainbereich
- doppelt verglaste Holzfenster aus Hemlockfichte
- Rolläden im Erdgeschoss und Souterrain
- Gäste-WC
- große Terrasse im Erdgeschoss
- Balkon im Obergeschoss
- Parkettfußboden, Korkfußboden, Fliesen
- Hanggrundstück

**Property ID: 25323055 - 37441 Bad Sachsa**

## All about the location

Bad Sachsa ist eine Kleinstadt in Niedersachsen am Südrand des Harzes im Landkreis Göttingen, etwa 50 km östlich von Göttingen. Der Ort ist ein staatlich anerkannter heilklimatischer Kurort.

### Schienenverkehr

Bad Sachsa ist durch die Südharzstrecke an das Schienennetz der Deutschen Bahn angeschlossen und verfügt über einen Bahnhaltspunkt am Rande des Ortes Neuhof etwa zwei Kilometer vom Ortszentrum entfernt.

### Öffentlicher Nahverkehr

Bad Sachsa ist mit den Buslinien 470, 471 und 472 des Verkehrsverbund Süd-Niedersachsen mit dem Umland verbunden. Eine Linie erschließt die Ortsteile Tettenborn und Steina, die beiden anderen Linien erschließen den Ortsteil Neuhof. Alle Linien bedienen zudem den Bahnhof Bad Sachsa. Betrieben wird der Linienbusverkehr in Bad Sachsa von einem privaten Unternehmen im Auftrag des VSN.

### Straßenverkehr

Bad Sachsa hat Anbindung an die B 243. Außerdem verfügt Bad Sachsa über Anbindung an mehrere Kreis- und Landesstraßen.

Bad Sachsa verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Supermärkte, Bekleidungsgeschäfte, Drogerien, Apotheken, Ärzte bis hin zu den besten Hotels in Niedersachsen mit fantastischen Restaurants - hier gibt es alles.

Bad Sachsa ist für jeden Bewohner ein Highlight, sei es durch das gepflegte Stadtbild, die traumhafte Lage oder durch viele mögliche Freizeitaktivitäten wie z. B. Wandern, Radfahren, Schwimmen, Wintersport. Aber auch für die Kleinen gibt es viel zu Entdecken und Erleben.

Die hier angebotene Immobilie befindet sich im Ortsteil Neuhof. Der Ortsteil wird geprägt von schönen Einfamilienhäusern, viel Natur aber auch durch die füsselige Nähe zum Bahnhof und der Kernstadt Bad Sachsa.

Wohnen in Bad Sachsa macht glücklich.

**Property ID: 25323055 - 37441 Bad Sachsa**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.4.2036.

Endenergieverbrauch beträgt 136.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25323055 - 37441 Bad Sachsa**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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