

Bad Grund (Harz)

## Charming 2-room apartment (approx. 58 m<sup>2</sup> living space) with open kitchen area and 2 balconies

Property ID: 25323126



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

PURCHASE PRICE: 55.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 58 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 25323126 - 37539 Bad Grund (Harz)

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

Property ID: 25323126 - 37539 Bad Grund (Harz)

## At a glance

Property ID	25323126
Living Space	ca. 58 m²
Rooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1969

Purchase Price	55.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2.700,00 Euro zuzüglich MwSt. des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Balcony

Property ID: 25323126 - 37539 Bad Grund (Harz)

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	121.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	20.03.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1969

Property ID: 25323126 - 37539 Bad Grund (Harz)

## The property



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





Property ID: 25323126 - 37539 Bad Grund (Harz)

## The property



Property ID: 25323126 - 37539 Bad Grund (Harz)

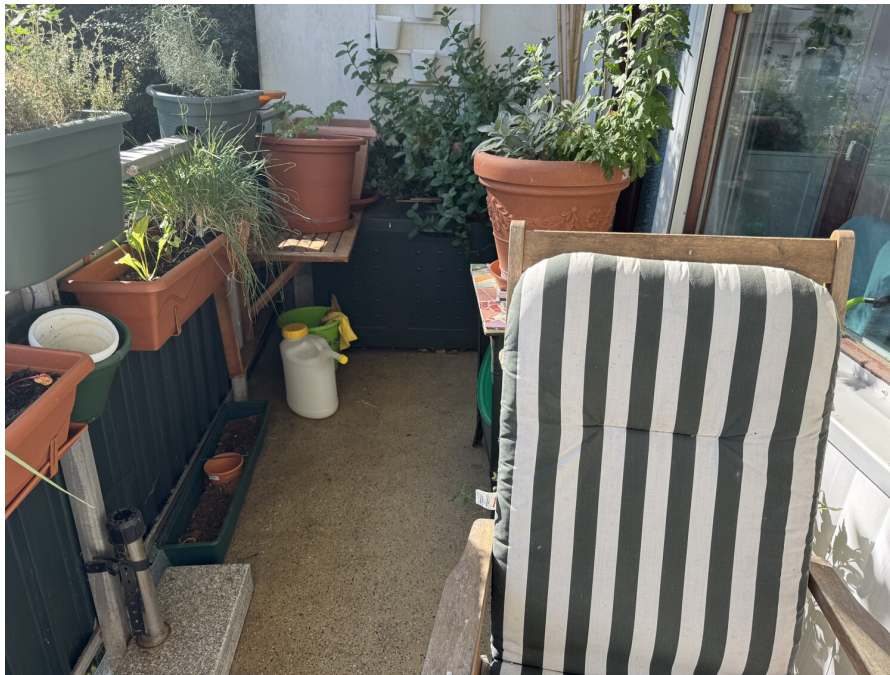
## The property





Property ID: 25323126 - 37539 Bad Grund (Harz)

## The property





Property ID: 25323126 - 37539 Bad Grund (Harz)

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 05323 - 96 23 43 0**

Shop Harz | Adolph-Roemer-Straße 16 | 38678 Clausthal-Zellerfeld | [harz@von-poll.com](mailto:harz@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

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

Property ID: 25323126 - 37539 Bad Grund (Harz)

## A first impression

The apartment offered here, with approximately 58 m<sup>2</sup> of living space, is located on the first floor of a sought-after apartment building – known as Haus Eichelberg – in the mountain town of Bad Grund. The apartment features two rooms, an interior bathroom, and two balconies. An open-plan living concept with a fitted kitchen and two balconies creates a harmonious and comfortable living environment. The bathroom, with a shower and washing machine connection, is cleverly designed and offers ample space. Two balconies with views of the surrounding nature invite you to relax and unwind. The building itself is in excellent condition and comprises 122 apartments of various sizes. Its location amidst nature and with fantastic views of the Harz forests speaks for itself. Balcony renovations are currently underway; the costs for this will be covered by the reserve fund, as per the building's resolution. The monthly service charge for this apartment is currently €287.00, including advance payment for heating. Here you can acquire a solid condominium suitable for owner-occupancy, as well as for holiday or long-term rentals. We look forward to hearing from you and arranging a viewing. Poll Finance will gladly assist you with your financing.

Property ID: 25323126 - 37539 Bad Grund (Harz)

## Details of amenities

- Gaszentralheizung
- Jalousien im Jahr 2020 eingebaut
- 2 Balkone
- offene Küche
- Einbauschränke
- Stromversorgung in der Wohnung erneuert im Jahr 2020
- Einbauküche aus dem Jahr 2020
- Tiefgaragenstellplatz nach Verfügbarkeit
- Fahrradraum
- Personen- und Lastenaufzug
- Laminatfussboden im Wohnbereich, Teppichfussboden im Schlafzimmer, Fliesen im Bad



Property ID: 25323126 - 37539 Bad Grund (Harz)

## All about the location

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 Kinderspielflächen 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.

Property ID: 25323126 - 37539 Bad Grund (Harz)

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 20.3.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 121.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Property ID: 25323126 - 37539 Bad Grund (Harz)

## 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)