

Braunlage / Hohegeiß

A former guesthouse in dire need of renovation;
1438 sq m plot. - A hidden gem in a state of
suspended animation.

Property ID: 25323115



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 74.900 EUR • ROOMS: 22 • LAND AREA: 1.438 m²

Property ID: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

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

Property ID: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

At a glance

Property ID	25323115	Purchase Price	74.900 EUR
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 2.850,- € (inkl. MwSt.)
Rooms	22	Condition of property	In need of renovation
Bedrooms	20	Equipment	Guest WC, Garden / shared use
Bathrooms	4		
Year of construction	1929		

Property ID: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

The property



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Property ID: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

The property



Property ID: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

The property



Property ID: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

The property



Property ID: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

The property



Property ID: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

The property



Property ID: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

The property



Property ID: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

The property



Property ID: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

The property



Property ID: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

The property



Property ID: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

The property



Property ID: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

The property



Property ID: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

The property



Property ID: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

The property



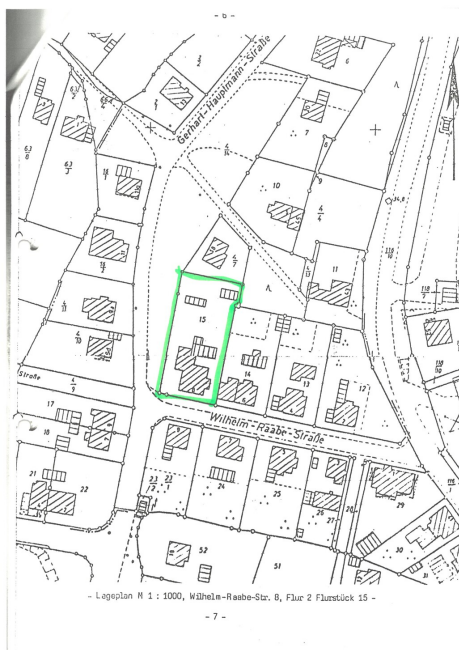
Property ID: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

The property



Property ID: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

The property



Property ID: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

The property

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

Property ID: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

A first impression

Welcome to a rare opportunity: This exceptional multi-family building, originally constructed as a guesthouse in 1929, sits on a generous plot of approximately 1,438 m². The property is in need of extensive renovation, offering a wide range of possibilities – from revitalizing it as a multi-unit residential building to creating a modern holiday home. Due to the size of the site, there is also the option of demolishing the existing building and developing new building plots for single-family homes or holiday homes. The existing building comprises approximately 22 rooms, including 20 bedrooms and 4 bathrooms. The layout reflects its original use as a guesthouse – numerous sleeping options and sufficiently large common areas offer diverse design possibilities. Whether spacious apartments, individual studios, or multi-generational living: the building's structure provides ample space for individual concepts. The fixtures and fittings are basic and should be comprehensively modernized during the renovation. The same applies to the central heating system, which is present but most likely no longer functional. The installation of modern heating and energy solutions offers interesting development potential. The windows, sanitary facilities, and electrical installations also require renewal, providing scope for future-oriented upgrades. The building is currently vacant and unfurnished. The spacious garden surrounds the house with mature trees and green spaces. The size of the property offers numerous possibilities for creating a shared outdoor area, a playground, or ample parking. Depending on the design, individual garden concepts are just as feasible as various recreational areas for residents or vacationers. The property's location is characterized by its excellent accessibility and pleasant surroundings. Shopping facilities, schools, and leisure centers are within easy reach. Attractive transport links are available for commuters and investors. Anyone seeking a property with room for development will find a foundation with a unique character here. This property is ideal for project developers, building contractors, skilled homeowners, or investors who value flexibility and a long-term perspective. Take advantage of this opportunity to revitalize this historic building or to develop the large property according to your own vision. We would be happy to arrange a personal viewing appointment and answer any questions you may have. We look forward to hearing from you!

Property ID: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

All about the location

Braunlage einschließlich Hohegeiß besticht durch seine stabile Infrastruktur und das sichere, ruhige Umfeld, das besonders Familien ein harmonisches und naturnahes Lebensumfeld bietet. Die überschaubare Einwohnerzahl und die geringe Bebauungsdichte schaffen eine Atmosphäre von Geborgenheit und Rückzug, die gerade für Familien mit Kindern eine ideale Grundlage für ein behütetes Aufwachsen darstellt. Die Region verbindet ländliche Idylle mit einer verlässlichen Versorgung, die den Alltag angenehm und sorgenfrei gestaltet.

Die unmittelbare Umgebung von Hohegeiß lädt mit ihrer naturnahen Lage zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein und vermittelt ein Gefühl von Gemeinschaft und Lebensqualität. Hier finden Familien ein Umfeld, das Sicherheit und Geborgenheit ausstrahlt, eingebettet in eine Landschaft, die zu gemeinsamen Spaziergängen und Erkundungen einlädt. Die Nähe zum Kurpark, der nur wenige Minuten zu Fuß entfernt liegt, bietet Raum für entspannte Stunden im Grünen, während zahlreiche Spielplätze und Sportmöglichkeiten in der Umgebung für aktive Bewegung und kindgerechte Freizeitgestaltung sorgen.

Für Familien mit Kindern ist die hervorragende Bildungsinfrastruktur besonders wertvoll: Die Grundschule Hohegeiß ist in nur etwa acht Minuten zu Fuß erreichbar und gewährleistet kurze Wege für die Kleinsten. Ergänzt wird das Angebot durch nahegelegene Kindergärten, die eine liebevolle Betreuung in wohnortnaher Umgebung ermöglichen. Auch die medizinische Versorgung ist durch gut erreichbare Ärzte und Apotheken in der Region gesichert, was ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und Fürsorge vermittelt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Busstationen in unmittelbarer Nähe gewährleistet, so dass auch ohne eigenes Fahrzeug eine bequeme Mobilität gegeben ist.

Insgesamt präsentiert sich Braunlage mit Hohegeiß als ein besonders familienfreundlicher Standort, der durch seine naturnahe Lage, die umfassende Infrastruktur und das sichere Umfeld überzeugt. Hier finden Familien nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Kinder behütet aufwachsen und Eltern ein erfülltes, entspanntes Leben führen können.

Property ID: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

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 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: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com