

Wildemann

Price reduction: Beautiful semi-detached house with approx. 125 m² of living space and great views

Property ID: 25323865



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 124.900 EUR • LIVING SPACE: ca. 125 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 388 m²

Property ID: 25323865 - 38709 Wildemann

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

Property ID: 25323865 - 38709 Wildemann

At a glance

| | |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID | 25323865 |
| Living Space | ca. 125 m² |
| Roof Type | Gabled roof |
| Rooms | 5 |
| Bedrooms | 4 |
| Bathrooms | 2 |
| Year of construction | 1972 |
| Type of parking | 2 x Outdoor parking space |

| | |
|-------------------------------|---|
| Purchase Price | 124.900 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2012 |
| Condition of property | Well-maintained |
| Construction method | Solid |
| Usable Space | ca. 45 m² |
| Equipment | Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen |

Property ID: 25323865 - 38709 Wildemann

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-----------------|--|---------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy Source | Gas | Final Energy Demand | 246.60 kWh/m²a |
| Energy certificate valid until | 12.05.2035 | Energy efficiency class | G |
| Power Source | Gas | Year of construction according to energy certificate | 1972 |

Property ID: 25323865 - 38709 Wildemann

The property



Property ID: 25323865 - 38709 Wildemann

The property



Property ID: 25323865 - 38709 Wildemann

The property



Property ID: 25323865 - 38709 Wildemann

The property



Property ID: 25323865 - 38709 Wildemann

The property



Property ID: 25323865 - 38709 Wildemann

The property



Property ID: 25323865 - 38709 Wildemann

The property



Property ID: 25323865 - 38709 Wildemann

The property



Property ID: 25323865 - 38709 Wildemann

The property



Property ID: 25323865 - 38709 Wildemann

The property



Property ID: 25323865 - 38709 Wildemann

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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:

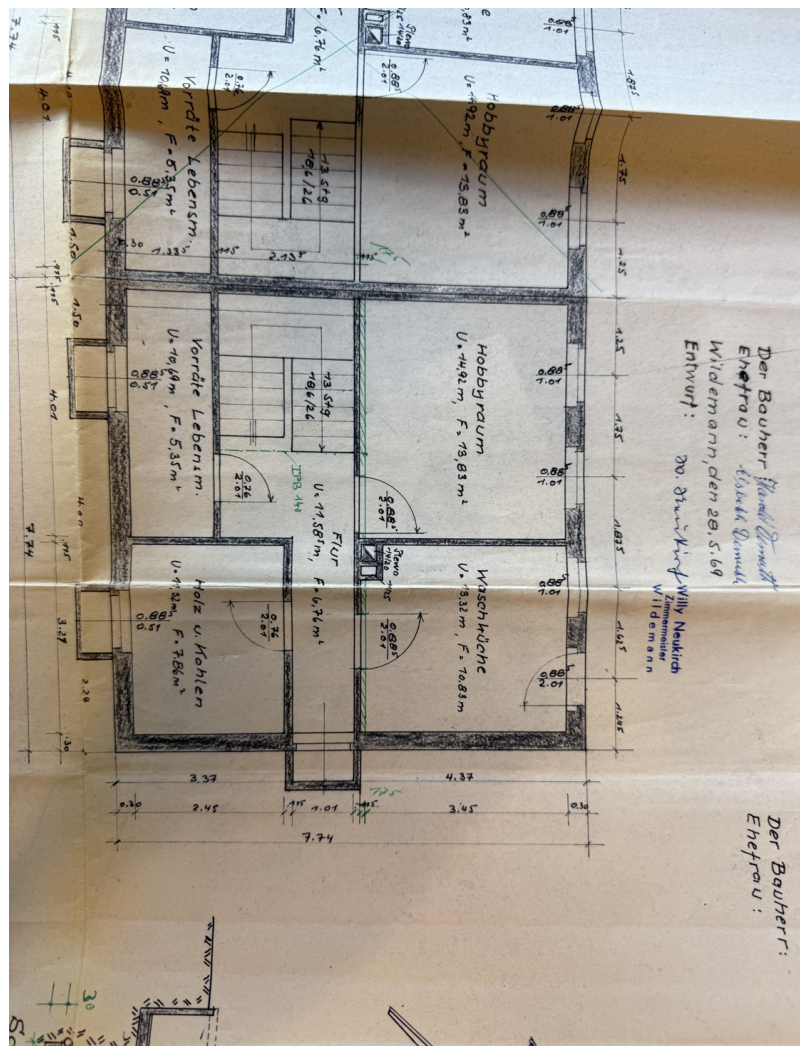
05323 - 96 23 43 0

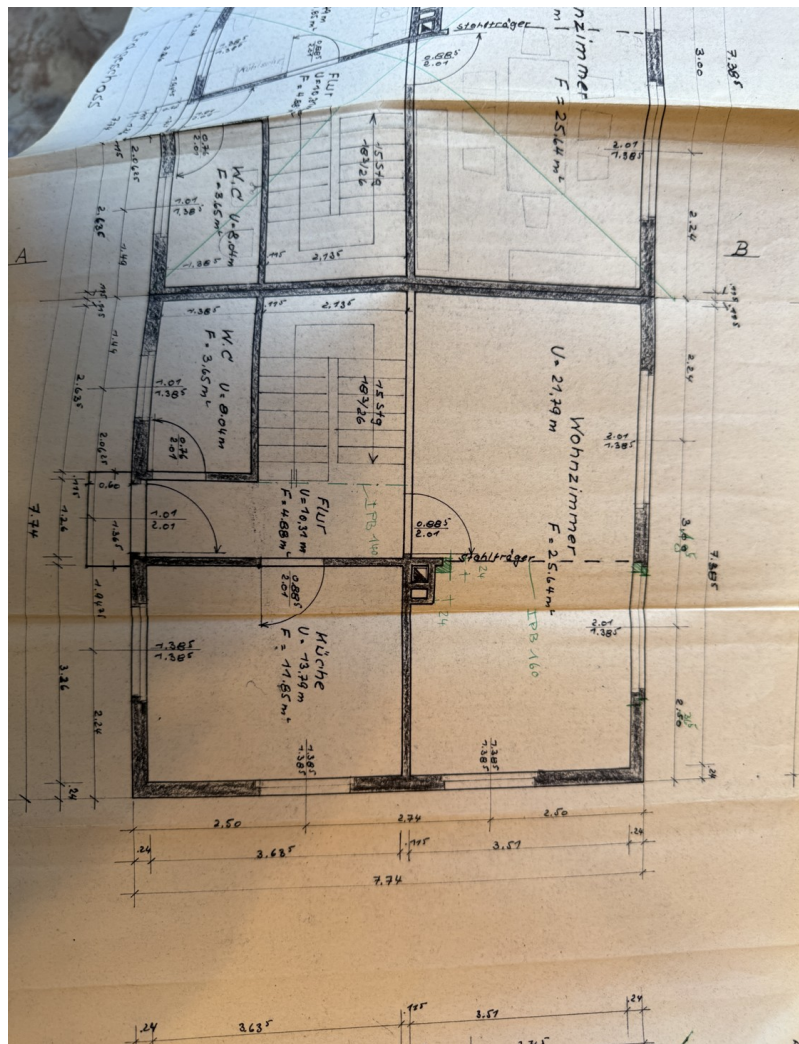
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

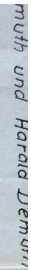
www.von-poll.com/harz

Property ID: 25323865 - 38709 Wildemann

Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25323865 - 38709 Wildemann

A first impression

This well-maintained semi-detached house, built in 1972, offers a comfortable home with approximately 125 m² of living space on a plot of about 388 m². The property is in excellent condition, and a new front door was installed in 2012. The house is ideal for families who appreciate a well-designed layout and a convenient location with stunning views of the Harz Mountains. The living space is distributed across five rooms, including four bedrooms, a spacious living and dining room, and two bathrooms. The ground floor comprises a kitchen with fitted units, a large living and dining room, a bathroom with a bathtub and toilet, and a hallway. The upper floor features the master bedroom, two children's bedrooms (which could also be used as offices), and a bathroom with a shower and toilet. The house has a basement, which includes a guest room, the boiler room with convenient access to the terrace, and two storage rooms. The terrace invites you to linger outdoors and offers ample space for cozy evenings with family and friends. The property is centrally heated by a gas heating system from 1992, which should be replaced within the next two years. The electrical system dates back to the original construction year of 1972. The Harz-style double roof, which adorns the house, is ideally suited for the installation of solar panels. The property also includes two parking spaces, allowing for convenient parking directly at the house. The property boasts a well-designed layout and functionality that meets the needs of modern families. Its location near the Harz Mountains offers not only beautiful views but also numerous recreational opportunities in the surrounding area. Overall, this house presents an attractive opportunity to acquire a home in a popular and family-friendly neighborhood. With minor modernizations, you can unlock the full potential of this property and benefit from a worthwhile investment in the long term. Don't hesitate to arrange a viewing to see for yourself the qualities and possibilities this property offers. We look forward to presenting this house to you in more detail. Our finance department "von Poll Finance" with Ms. Keller will be happy to assist you with financing.

Property ID: 25323865 - 38709 Wildemann

All about the location

Wildemann, ein malerischer Ort im Oberharz, bietet eine einzigartige Kombination aus Naturidylle und historischer Bergbaukultur. Eingebettet in das wunderschöne Innerstetal, ist Wildemann von dichten Wäldern und grünen Hügeln umgeben, die zu jeder Jahreszeit ihren besonderen Charme entfalten. Die kleine Ortschaft mit knapp 900 Einwohnern strahlt Ruhe und Beschaulichkeit aus, ideal für Naturliebhaber, die dem hektischen Stadtleben entfliehen möchten. Durch die Nähe zu Clausthal-Zellerfeld und Goslar sind alle wichtigen Versorgungseinrichtungen dennoch gut erreichbar.

Verkehrsanbindung

Trotz der abgeschiedenen Lage im Harz ist Wildemann gut an das Verkehrsnetz angebunden. Über die Bundesstraßen B241 und B242 erreicht man in kurzer Zeit die nächstgelegenen Städte wie Goslar (ca. 20 km) und Clausthal-Zellerfeld (ca. 10 km). Der nächste Bahnhof befindet sich in Seesen, etwa 15 km entfernt, von wo aus Züge nach Göttingen, Hannover und Braunschweig verkehren. Für Autofahrer bietet die A7 eine schnelle Anbindung in Richtung Nord- und Süddeutschland. Der öffentliche Nahverkehr in Form von Busverbindungen ermöglicht zudem eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Orte.

Freizeit

Wildemann bietet ein breites Spektrum an Freizeitaktivitäten für Jung und Alt. Die umliegenden Wälder laden zu ausgedehnten Wanderungen und Mountainbike-Touren ein. Im Winter verwandelt sich die Region in ein Paradies für Wintersportler, mit zahlreichen Loipen und Skiliften in unmittelbarer Nähe. Die historische Bergbauergangenheit des Ortes wird durch das Besucherbergwerk „19-Lachter-Stollen“ erlebbar, das einen faszinierenden Einblick in die Harzer Bergbautradition gewährt. Für Familien bietet das Bergbaumuseum sowie der nahegelegene „Wald- und Haustierpark“ spannende Ausflugsziele. Die vielen idyllischen Teiche in der Umgebung eignen sich hervorragend zum Angeln und Erholen.

Vorzüge des Wohnens oder Urlaubs in Wildemann

Ruhe und Entspannung

In Wildemann wohnen bedeutet, die Natur vor der Haustür zu haben und dem hektischen Alltag zu entfliehen. Die ruhige Lage im Herzen des Oberharzes bietet ideale Voraussetzungen für Erholung und Entspannung. Die klare Bergluft und die reizvolle

Landschaft tragen zur Steigerung des Wohlbefindens bei, während die geringe Einwohnerzahl eine familiäre und friedliche Atmosphäre schafft.

Naturnahe Freizeitgestaltung

Die Umgebung von Wildemann bietet Naturfreunden unzählige Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten. Ob Wandern auf den unzähligen Wegen des Harzes, Radfahren durch die idyllischen Täler oder Wintersport in der kalten Jahreszeit – hier gibt es das ganze Jahr über etwas zu entdecken. Für Abwechslung sorgen zahlreiche Ausflugsziele wie der „19-Lachter-Stollen“ oder die vielen Teiche, die zum Angeln und Entspannen einladen.

Lebensqualität

Die Lebensqualität in Wildemann ist hoch – fernab von Stress und Lärm findet man hier einen Ort der Entschleunigung. Gleichzeitig liegt die Ortschaft zentral genug, um schnell die nahegelegenen Städte wie Clausthal-Zellerfeld und Goslar zu erreichen, die alles bieten, was man für den Alltag benötigt. Gute Anbindungen und gleichzeitig die Ruhe des Harzes machen Wildemann zu einem perfekten Wohnort für Menschen, die das Beste aus beiden Welten suchen.

Property ID: 25323865 - 38709 Wildemann

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 246.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25323865 - 38709 Wildemann

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