

Darlingerode

Charmantes Reihenendhaus mit Potenzial in Darlingerode

Property ID: 26363009



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 99.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 241 m²

Property ID: 26363009 - 38871 Darlingerode

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

Property ID: 26363009 - 38871 Darlingerode

At a glance

Property ID	26363009	Purchase Price	99.500 EUR
Living Space	ca. 100 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3570,- € (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	5		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1	Condition of property	Needs renovation
Year of construction	1920	Usable Space	ca. 8 m ²
Type of parking	1 x Other	Equipment	Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 26363009 - 38871 Darlingerode

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	348.50 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	30.03.2036	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1920

Property ID: 26363009 - 38871 Darlingerode

The property



www.von-poll.com



Property ID: 26363009 - 38871 Darlingerode

The property



Property ID: 26363009 - 38871 Darlingerode

The property



Property ID: 26363009 - 38871 Darlingerode

The property



Property ID: 26363009 - 38871 Darlingerode

The property



Property ID: 26363009 - 38871 Darlingerode

The property



Property ID: 26363009 - 38871 Darlingerode

The property



Property ID: 26363009 - 38871 Darlingerode

The property



Property ID: 26363009 - 38871 Darlingerode

The property



Property ID: 26363009 - 38871 Darlingerode

The property



Property ID: 26363009 - 38871 Darlingerode

The property



Property ID: 26363009 - 38871 Darlingerode

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

03943 - 539 78 49

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/wernigerode

Property ID: 26363009 - 38871 Darlingerode

A first impression

Zum Verkauf steht dieses gemütliche Reihenendhaus auf einem ca. 241 m² großen Grundstück in ruhiger Lage von Darlingerode. Die Immobilie bietet eine ideale Grundlage für Eigennutzer oder handwerklich Begabte, die sich den Traum vom eigenen Zuhause verwirklichen möchten.

Auf dem Grundstück befinden sich neben dem Wohnhaus eine Garage sowie ein Nebengebäude, dessen Dach derzeit sanierungsbedürftig ist. Dies eröffnet zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten, beispielsweise für Werkstatt, Lagerfläche oder Hobbybereich.

Das Wohnhaus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine Wohnfläche von ca. 100 m². Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein Windfang, von dem aus Sie direkt Zugang zum kleinen Badezimmer mit Dusche und WC haben.

Im Erdgeschoss gelangen Sie vom Flur aus in ein Durchgangszimmer, welches zur kompakten Küche führt. In der Küche ist zudem die Heizungsanlage des Hauses untergebracht. Ebenfalls vom Flur erreichbar sind das gemütliche Wohnzimmer sowie die Treppe ins Dachgeschoss. Das Wohnzimmer überzeugt durch seine Südausrichtung und bietet angenehme Lichtverhältnisse sowie eine freundliche Wohnatmosphäre.

Das Dachgeschoss beherbergt drei Zimmer sowie ein kleines separates WC. Die Räume eignen sich hervorragend als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder auch als Ankleidezimmer und Homeoffice – ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen.

Dieses Haus bietet eine solide Basis und viel Potenzial zur persönlichen Entfaltung. Mit etwas handwerklichem Geschick lässt sich hier ein behagliches Zuhause in

attraktiver Lage schaffen.

Property ID: 26363009 - 38871 Darlingerode

All about the location

Darlingerode, liegt idyllisch am nördlichen Rand des Harzes zwischen Wernigerode und Ilsenburg. Eingebettet in eine reizvolle Landschaft aus sanften Hügeln, Wiesen und Wäldern bietet der Ort eine attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen und guter infrastruktureller Anbindung. Die imposanten Harzberge beginnen unmittelbar südlich des Ortes und verleihen der Umgebung einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Die Lage zeichnet sich durch ihre Nähe zu bedeutenden Ausflugs- und Wirtschaftsstandorten aus: Die historische Fachwerkstadt Wernigerode ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso Ilsenburg und weitere Ziele im Harz. Verkehrstechnisch ist Darlingerode sehr gut angebunden. Über die nahegelegene Bundesautobahn A36 (Nordharzautobahn) besteht eine schnelle Verbindung in Richtung Braunschweig sowie zur A14 und A7.

Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut: Der Haltepunkt Darlingerode liegt an einer regionalen Bahnstrecke mit regelmäßigen Verbindungen u. a. nach Halberstadt, Goslar und in die umliegenden Harzorte. Ergänzt wird das Angebot durch Buslinien, die eine flexible Mobilität innerhalb der Region gewährleisten. Darüber hinaus ist der Ort in ein umfangreiches Netz an Rad- und Wanderwegen eingebunden, darunter der internationale Europaradweg R1, was die Lage zusätzlich für Freizeit- und Naturliebhaber attraktiv macht.

Insgesamt bietet Darlingerode eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit gleichzeitig sehr guter Erreichbarkeit – ideal sowohl für Pendler als auch für Erholungssuchende.

Property ID: 26363009 - 38871 Darlingerode

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 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 vorbehaltenlich 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: 26363009 - 38871 Darlingerode

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