

Bad Lauterberg im Harz

Geschmackvolles Einfamilienhaus mit tollem Grundstück und unverbaubaren Blick in die Natur

Property ID: 26323108



PURCHASE PRICE: 235.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 184 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 588 m²

Property ID: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

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

Property ID: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

At a glance

Property ID	26323108
Living Space	ca. 184 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bathrooms	3
Year of construction	1978
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	235.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Usable Space	ca. 60 m ²
Equipment	Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	29.07.2036
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	79.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1978

Property ID: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

The property



Property ID: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

The property



Property ID: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

The property



Property ID: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

The property



Property ID: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

The property



Property ID: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

The property



Property ID: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

The property



Property ID: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

The property



Property ID: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

The property



Property ID: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

The property



Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Regional verwurzelt und von Kunden empfohlen



Kundenbewertung
★★★★★ 4,9

Partner-Shop Harz | Adolph-Roemer-Straße 16 | 38678 Clausthal-Zellerfeld | T.: 05323 - 96 23 43 0 | harz@von-poll.com

Property ID: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

A first impression

Wohnen in Osterhagen - das bedeutet Leben und Wohnen in einem idyllischen Ortsteil von Bad Lauterberg.

In einem sehr schönen Wohngebiet in Osterhagen, am Ende einer Sackgasse und mit einem unverbaubaren Blick in die Natur präsentiert sich dieses geschmackvolle und gepflegte Einfamilienhaus, welches ca. im Jahr 1978 als OKAL-Fertighaus gebaut worden ist. Die Immobilie besticht durch eine solide Ausstattung und schöne Räumlichkeiten. Hier lässt es sich auf ca. 184 m² wunderbar leben und wohnen. Ein cleverer Grundriss vermittelt Platz und Lebensqualität.

Perfekt geplant befinden sich im Erdgeschoss Eingangsbereich, Gäste-WC, Küche inkl. Einbauküche, Essbereich, Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten, Abstellraum, drei Zimmer sowie das Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Die gewendelte Echtholztreppe bringt Sie in das Obergeschoss. Hier befindet sich ein wunderschönes und großzügiges Studio, ein weiteres Zimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Und dann ist da noch der großzügige Kellerbereich mit Partyraum, Hauswirtschaftsraum, Heizungsraum, Werkstatt, Badezimmer mit Dusche und Lagerräumen.

Beheizt wird die Immobilie mit einer Gaszentralheizung, die Warmwasserversorgung erfolgt über einen Speicher. Dach, Fenster und Elektrik stammen aus dem Baujahr, sind jedoch in einem guten Zustand.

Die Immobilie ist liebevoll gepflegt und in den letzten Jahren sind einige Modernisierungsmaßnahmen wie neue Fußböden und neue Zimmertüren erfolgt.

Der großzügige und beheizbare Wintergarten ist perfekt für die regnerische und kalte Jahreszeit. Der Wintergarten bietet genug Platz für gemeinsame Essen mit der Familie oder einfach nur zum gemütlichen Beisammensein. Wunderschön angelegt ist das Grundstück mit einem weitläufigen und fantastischem Blick in die Natur. Das Grundstück ist groß genug für Garten- und Blumenliebhaber aber auch zum Spielen für die Kleinen. Auf dem Grundstück befindet sich ein Gartenhaus, das sogar Platz für eine kleine Feier hat.

Eine Garage rundet dieses spannende Immobilienangebot ab.

Haben wir Sie neugierig gemacht? - Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme und die Besichtigung mit Ihnen.

Für eine Finanzierung steht Ihnen gern von Poll Finance zur Seite.

Property ID: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

Details of amenities

- OKAL-Fertighaus
- Gaszentralheizung (Brenner aus 2001)
- Garage
- Holzfenster doppelt verglast
- Dach und Elektrik aus dem Baujahr 1978
- Kachelofen im Esszimmer
- Kaminofen im Studiobereich (Obergeschoss)
- überwiegend Laminatfußböden
- beheizbarer Wintergarten mit Ausgang auf das Grundstück
- Gartenhaus

Property ID: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

All about the location

Die hier angebotene Immobilie befindet sich in Osterhagen - einem idyllischen Straßendorf und der kleinste Ortsteil der Stadt Bad Lauterberg im Harz im Landkreis Göttingen in Südniedersachsen. Der ruhige, landwirtschaftlich geprägte Ort hat rund 660 Einwohner und liegt malerisch im südwestlichen Harzvorland eingebettet zwischen Bad Lauterberg und Bad Sachsa. In Osterhagen leben Jung und Alt zufrieden miteinander und der Ort wird geprägt durch ein aktives Vereinsleben und viel Natur.

Die Fahrtzeit nach Bad Lauterberg beträgt ca. 10 min. In Bad Lauterberg selbst finden Sie eine kleine Altstadt mit romantischen Gässchen, Winkeln und Fachwerkhäusern sowie die wohl schönste und belebteste Fussgängerzone im gesamten Harzbereich mit vielen Fachgeschäften und Boutiquen. Auch gibt es ausreichend Geschäfte für die täglichen Dinge des Lebens.

Bad Lauterberg hat eine sehr gute medizinische Versorgung, diverse Reha-Kliniken sind hier ansässig.

Ein großes Angebot an Sport- und Freizeitaktivitäten ist ebenfalls gegeben. Egal ob Schwimmen, Wandern, Radfahren oder nur Relaxen - sei es im Kurpark, im Ort oder auf den vielen Wanderwegen - hier gibt es einfach alles.

Die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist hervorragend, ebenso gibt es ein gut ausgebautes Straßennetz in alle Richtungen des Ost- und Westharzes.

Leben, Arbeiten, Wohnen - Osterhagen bietet eine außergewöhnliche Lebensqualität.

Property ID: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

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: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com