

## Harztor

# Weitläufiges bebautes Freizeitgrundstück mit Pool, für Ihre Wünsche und Visionen - ideal gelegen im Harztor OT Niedersachswerfen

*Property ID: 25461025*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PURCHASE PRICE: 0 EUR • LAND AREA: 1.511 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25461025 - 99768 Harztor

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

Property ID: 25461025 - 99768 Harztor

## At a glance

Property ID	25461025	Purchase Price	On request
Type of parking	1 x Car port, 4 x Outdoor parking space	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Equipment	Garden / shared use

Property ID: 25461025 - 99768 Harztor

## The property





Property ID: 25461025 - 99768 Harztor

## The property





Property ID: 25461025 - 99768 Harztor

## The property



Property ID: 25461025 - 99768 Harztor

## The property





Property ID: 25461025 - 99768 Harztor

## The property





Property ID: 25461025 - 99768 Harztor

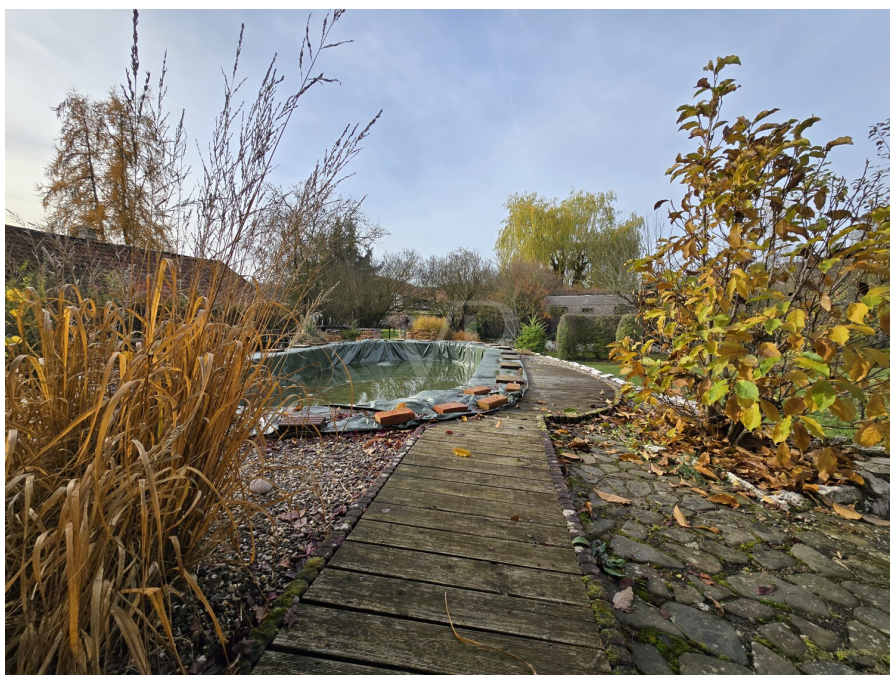
## The property





Property ID: 25461025 - 99768 Harztor

## The property





Property ID: 25461025 - 99768 Harztor

## The property





Property ID: 25461025 - 99768 Harztor

## The property





Property ID: 25461025 - 99768 Harztor

## The property



Property ID: 25461025 - 99768 Harztor

## 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: 25461025 - 99768 Harztor

## A first impression

Freizeitgrundstück mit großzügiger Naturfläche für pure Lebensfreude

Dieses attraktive Freizeitgrundstück mit einer großzügigen Fläche von ca. 1.511 m<sup>2</sup> befindet sich in einer gefragten Umgebung und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Erholung, Freizeitgestaltung oder Hobbyprojekte. Die Immobilie ist Teil eines gewachsenen Wohngebiets und wurde bereits vollständig fertiggestellt, sodass der direkte Zugang und die Nutzung sofort möglich sind.

Die Fläche präsentiert sich offen und harmonisch angelegt, wodurch verschiedene Gestaltungsoptionen gegeben sind. Dank der ebenen Struktur sind die Flächen leicht erreichbar und können nach individuellen Vorstellungen genutzt werden. Ob für den Rückzug ins Grüne, als Rückzugsort für sportliche Aktivitäten oder gesellige Zusammenkünfte mit Freunden und Familie – der Nutzung sind hier kaum Grenzen gesetzt.

Das Grundstück befindet sich in ruhiger, angenehmer Umgebung, umgeben von gepflegten Nachbargrundstücken. Die Anbindung an die Infrastruktur ist vorteilhaft: Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Auch die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sorgt für Flexibilität im Alltag. Für Naturliebhaber laden zahlreiche Wander- und Radwege in der Umgebung zu ausgedehnten Touren ein. Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht es, sowohl die Erholung im Grünen als auch kurze Wege in die Stadt miteinander zu verbinden.

Die Grundstücksgröße von ca. 1.511 m<sup>2</sup> bietet vielfältigen Freiraum zur Umsetzung eigener Ideen. Ob Gartenbau, Freizeitgestaltung, Hobby- oder Spielflächen – das Areal ermöglicht eine breite Palette an Nutzungsmöglichkeiten. Das Freizeitgrundstück ist als solches ausgewiesen und grenzt an weitere großzügig geschnittene Grundstücke, was für ein angenehmes Miteinander sorgt. Die direkte Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und kleinen Freizeitgrundstücken, ein Aspekt, der zur allgemeinen Attraktivität der Lage beiträgt.

Das Grundstück wird im aktuellen Zustand übergeben, Möbel oder Einbauten können mit übernommen werden. Hier bietet sich Ihnen die Gelegenheit, das Grundstück nach Ihren eigenen Wünschen individuell auszugestalten.

Eine Erschließung mit den wichtigsten Medien (z.B. Strom, Wasser) ist in der direkten Umgebung vorhanden beziehungsweise leicht umzusetzen. Damit sind die infrastrukturellen Voraussetzungen für eine flexible Nutzung gegeben.

Profitieren Sie von der Möglichkeit, auf diesem vielfältig nutzbaren Freizeitgrundstück Ihre Vorstellungen umzusetzen. Gerne stehen wir für weitere Informationen sowie eine individuelle Besichtigung zur Verfügung. Vereinbaren Sie einen Termin und entdecken Sie die Potenziale, die dieses Grundstück bietet.



Property ID: 25461025 - 99768 Harztor

## All about the location

Niedersachswerfen ist eine Gemeinde in Nordthüringen mit ca. 3.200 Einwohnern und liegt eingebettet zwischen Nordhausen und Ilfeld. Seit 2012 gehört der Ort der Landgemeinde Harztor an, zu der wiederum noch die Ortsteile Harzungen, Hermannsacker, Ilfeld, Neustadt/ Harz, Osterode und Sophienhof zählen.

Niedersachswerfen liegt landschaftlich sehr schön und profitiert von der unmittelbaren Nähe zum Harz. Die Infrastruktur ist sehr gut, es gibt einen Kindergarten, Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und eine Gaststätte im Ort, das Vereinsleben ist sehr präsent. Niedersachswerfen ist an die Fernbahn, die Harzer Schmalspurbahn und die Nordhäuser Straßenbahn angeschlossen, die Kreis- und Hochschulstadt Nordhausen selbst ist nur 4 Kilometer entfernt. Im Landkreis leben ca. 100.000 Einwohner.

Die Verkehrsanbindung von Bus und Bahn ist gut und über den unmittelbaren Anschluss an die Südharz-Autobahn A 38 sind Sie direkt mit dem Raum Göttingen bzw. dem boomenden Großraum Halle (Saale)/ Leipzig verbunden.

Property ID: 25461025 - 99768 Harztor

## 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: 25461025 - 99768 Harztor

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ines Baumbach-Weber

---

Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen

Tel.: +49 3631 - 46 08 050

E-Mail: [nordhausen@von-poll.com](mailto:nordhausen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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