Walkenried

Schönes Einfamilienhaus mit 140 m² Wohnfläche in toller Lage von Walkenried

Número de propiedad: 23323033

PRECIO DE COMPRA: 375.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m^2 • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 600 m^2

Número de propiedad: 23323033 - 37445 Walkenried

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23323033 - 37445 Walkenried

De un vistazo

Número de propiedad	23323033
Superficie habitable	ca. 140 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Baños	1
Año de construcción	1999
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	375.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23323033 - 37445 Walkenried

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Certificado energético válido hasta	18.04.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	77.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C

Número de propiedad: 23323033 - 37445 Walkenried

La propiedad

Número de propiedad: 23323033 - 37445 Walkenried

La propiedad

Número de propiedad: 23323033 - 37445 Walkenried

La propiedad

Número de propiedad: 23323033 - 37445 Walkenried

La propiedad

Número de propiedad: 23323033 - 37445 Walkenried

La propiedad

Número de propiedad: 23323033 - 37445 Walkenried

La propiedad

Número de propiedad: 23323033 - 37445 Walkenried

La propiedad

Número de propiedad: 23323033 - 37445 Walkenried

La propiedad

Número de propiedad: 23323033 - 37445 Walkenried

La propiedad

Número de propiedad: 23323033 - 37445 Walkenried

La propiedad

Número de propiedad: 23323033 - 37445 Walkenried

Una primera impresión

In hervorragender Lage des bekannten Klosterortes Walkenried steht dieses wertbeständige Einfamilienhaus mit gehobener Ausstattung und 140 m² Wohnfläche. Errichtet wurde das Haus ca. 1999 in massiver Bauweise. Hier erwartet Sie Qualität, eine perfekte Lage und ein familiäres Umfeld. Das ca. 600 m² große Grundstück lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Das auf dem Grundstück befindliche Gartenhaus eignet sich perfekt zum Einlagern von Gartenmöbeln und -geräten. Im Erdgeschoss befinden sich Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum inkl. der Heizung und Warmwasserspeicher, Küche, Wohn- und Esszimmer sowie das großzügige und offene Treppenhaus. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf zwei Terrassen sowie in den liebevoll und pflegeleicht angelegten Garten. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, Abstellbereich sowie das Badezimmer mit Badewanne und Wellnessdusche. Durch eine versenkbare Bodentreppe gelangen Sie auf den Dachboden, der Platz für weiteren Stauraum bietet. In der Einfahrt befindet sich das Carport, welches auch Platz für ein größeres Auto bietet. Wir freuen uns auf die Besichtigung mit Ihnen. Bei Ihrer Finanzierung hilft Ihnen gern Frau Keller von "von Poll Finance".

Número de propiedad: 23323033 - 37445 Walkenried

Detalles de los servicios

- Gaszentralheizung
- offenes Treppenhaus
- Fliesen im Erdgeschoss und Linoleum im Obergeschoss
- Carport
- Gartenhaus
- mehrere Terrassen (Zugang vom Wohnzimmer aus)
- pflegeleicht angelegter Garten
- und vieles mehr

Número de propiedad: 23323033 - 37445 Walkenried

Todo sobre la ubicación

Walkenried ist ein Ort im Südharz mit ca. 4.400 Einwohnern und weit über die Grenzen Deutschlands hinaus bekannt wegen seiner Historie und dem Zisterzienserkloster, welches als UNESCO Weltkulturerbe ausgezeichnet ist. Walkenried liegt eingebettet in eine sonnige Landschaft und bietet ideale Voraussetzungen für ein angenehmes Wohnen und Leben. Walkenried verfügt über eine sehr gute Infrastruktur, es gibt ausreichend Möglichkeiten zum Einkaufen für den täglichen Bedarf sowie eine Grundschule und Kindergarten. Weiterführende Schulen befinden sich in Bad Sachsa und/oder Bad Lauterberg. Hier gibt es auch größere Einkaufsstraßen zum Shoppen von Bekleidung, etc. Freizeitmäßig bietet Walkenried viel Natur - egal ob Sie Wandern, Radfahren, Schwimmen oder einfach nur die Seele baumeln lassen möchten - in unmittelbarer Nähe werden Sie fündig. Ebenso gibt es ein hervorragend ausgebautes Straßennetz in und um Walkenried, so dass alle umliegenden Ortschaften aber auch größere Städte wie Osterode oder Göttingen gut erreichbar sind. Auch die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist hervorragend. Walkenried ist an das Netz der DB angeschlossen und die Züge verkehren in regelmäßigen Abständen nach Bad Sachsa, Northeim, Göttingen aber auch in Richtung Nordhausen. Die hier angebotene Immobilie befindet sich in einem Neubaugebiet am Ortsanfang und ist umgeben von wunderschönen Häusern in einem familiären Umfeld.

Número de propiedad: 23323033 - 37445 Walkenried

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.4.2033. Endenergieverbrauch beträgt 77.50 kwh/(m²*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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 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.

Número de propiedad: 23323033 - 37445 Walkenried

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16 Resina
E-Mail: harz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com