

Braunlage / Hohegeiß

Una antigua casa de huéspedes que necesita urgentemente una renovación; parcela de 1.438 m². - Una joya escondida en estado de animación suspendida.

Número de propiedad: 25323115



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 74.900 EUR • HABITACIONES: 22 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.438 m²

Número de propiedad: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

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

Número de propiedad: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

De un vistazo

Número de propiedad	25323115
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	22
Dormitorios	20
Baños	4
Año de construcción	1929

Precio de compra	74.900 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2.850,- € (inkl. MwSt.)
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

La propiedad



www.von-poll.com



Número de propiedad: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

La propiedad



Número de propiedad: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

La propiedad



Número de propiedad: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

La propiedad



Número de propiedad: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

La propiedad



Número de propiedad: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

La propiedad



Número de propiedad: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

La propiedad



Número de propiedad: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

La propiedad



Número de propiedad: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

La propiedad



Número de propiedad: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

La propiedad



Número de propiedad: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

La propiedad



Número de propiedad: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

La propiedad



Número de propiedad: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

La propiedad



Número de propiedad: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

La propiedad



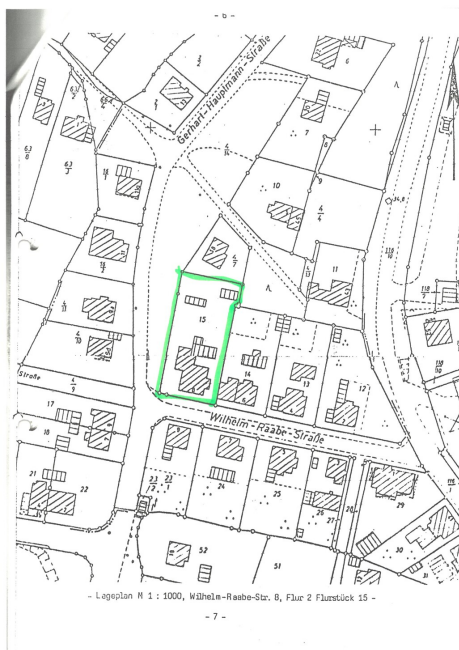
Número de propiedad: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

La propiedad



Número de propiedad: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

La propiedad



Número de propiedad: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

Número de propiedad: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

Una primera impresión

Bienvenido a una oportunidad única: Este excepcional edificio multifamiliar, construido originalmente como casa de huéspedes en 1929, se asienta sobre una amplia parcela de aproximadamente 1438 m². La propiedad necesita una reforma integral, lo que ofrece una amplia gama de posibilidades, desde revitalizarla como edificio residencial multifamiliar hasta convertirla en una moderna casa de vacaciones. Debido al tamaño del terreno, también existe la opción de demoler el edificio existente y desarrollar nuevas parcelas para viviendas unifamiliares o casas de vacaciones. El edificio existente consta de aproximadamente 22 habitaciones, incluyendo 20 dormitorios y 4 baños. La distribución refleja su uso original como casa de huéspedes: numerosas opciones para dormir y amplias zonas comunes ofrecen diversas posibilidades de diseño. Ya sean apartamentos espaciosos, estudios individuales o viviendas multigeneracionales, la estructura del edificio ofrece amplio espacio para conceptos individuales. El equipamiento es básico y se modernizará por completo durante la reforma. Lo mismo ocurre con el sistema de calefacción central, que está presente, pero probablemente ya no funcione. La instalación de modernas soluciones de calefacción y energía ofrece un interesante potencial de desarrollo. Las ventanas, los sanitarios y la instalación eléctrica también requieren renovación, lo que permite mejoras con vistas al futuro. El edificio se encuentra actualmente vacío y sin amueblar. El amplio jardín rodea la casa con árboles maduros y zonas verdes. El tamaño de la propiedad ofrece numerosas posibilidades para crear una zona exterior compartida, un parque infantil o un amplio aparcamiento. Dependiendo del diseño, se pueden crear jardines individuales o diversas zonas de recreo para residentes o turistas. La ubicación de la propiedad se caracteriza por su excelente accesibilidad y un entorno agradable. Hay tiendas, colegios y centros de ocio a poca distancia. Hay buenas conexiones de transporte para quienes viajan diariamente al trabajo e inversores. Quienes busquen una propiedad con potencial para desarrollo encontrarán aquí una base con un carácter único. Esta propiedad es ideal para promotores, contratistas, propietarios cualificados o inversores que valoren la flexibilidad y una perspectiva a largo plazo. Aproveche esta oportunidad para revitalizar este edificio histórico o para desarrollar la amplia propiedad según su propia visión. Estaremos encantados de concertar una visita personal y responder a cualquier pregunta que pueda tener. ¡Esperamos tener noticias tuyas!

Número de propiedad: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

Todo sobre la ubicación

Braunlage einschließlich Hohegeiß besticht durch seine stabile Infrastruktur und das sichere, ruhige Umfeld, das besonders Familien ein harmonisches und naturnahes Lebensumfeld bietet. Die überschaubare Einwohnerzahl und die geringe Bebauungsdichte schaffen eine Atmosphäre von Geborgenheit und Rückzug, die gerade für Familien mit Kindern eine ideale Grundlage für ein behütetes Aufwachsen darstellt. Die Region verbindet ländliche Idylle mit einer verlässlichen Versorgung, die den Alltag angenehm und sorgenfrei gestaltet.

Die unmittelbare Umgebung von Hohegeiß lädt mit ihrer naturnahen Lage zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein und vermittelt ein Gefühl von Gemeinschaft und Lebensqualität. Hier finden Familien ein Umfeld, das Sicherheit und Geborgenheit ausstrahlt, eingebettet in eine Landschaft, die zu gemeinsamen Spaziergängen und Erkundungen einlädt. Die Nähe zum Kurpark, der nur wenige Minuten zu Fuß entfernt liegt, bietet Raum für entspannte Stunden im Grünen, während zahlreiche Spielplätze und Sportmöglichkeiten in der Umgebung für aktive Bewegung und kindgerechte Freizeitgestaltung sorgen.

Für Familien mit Kindern ist die hervorragende Bildungsinfrastruktur besonders wertvoll: Die Grundschule Hohegeiß ist in nur etwa acht Minuten zu Fuß erreichbar und gewährleistet kurze Wege für die Kleinsten. Ergänzt wird das Angebot durch nahegelegene Kindergärten, die eine liebevolle Betreuung in wohnortnaher Umgebung ermöglichen. Auch die medizinische Versorgung ist durch gut erreichbare Ärzte und Apotheken in der Region gesichert, was ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und Fürsorge vermittelt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Busstationen in unmittelbarer Nähe gewährleistet, so dass auch ohne eigenes Fahrzeug eine bequeme Mobilität gegeben ist.

Insgesamt präsentiert sich Braunlage mit Hohegeiß als ein besonders familienfreundlicher Standort, der durch seine naturnahe Lage, die umfassende Infrastruktur und das sichere Umfeld überzeugt. Hier finden Familien nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Kinder behütet aufwachsen und Eltern ein erfülltes, entspanntes Leben führen können.

Número de propiedad: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com