

Wulften am Harz

Vivienda exclusiva de un solo nivel: un bungalow de ensueño y lleno de luz en una nueva zona de desarrollo.

Número de propiedad: 25323127



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 429.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 118 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 628 m²

Número de propiedad: 25323127 - 37199 Wulften am Harz

- 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: 25323127 - 37199 Wulften am Harz

De un vistazo

Número de propiedad	25323127
Superficie habitable	ca. 118 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	4
Baños	1
Año de construcción	2024
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	429.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 20 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25323127 - 37199 Wulften am Harz

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	20.50 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	14.04.2034	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2024

Número de propiedad: 25323127 - 37199 Wulften am Harz

La propiedad



www.von-poll.com



Número de propiedad: 25323127 - 37199 Wulften am Harz

La propiedad



Número de propiedad: 25323127 - 37199 Wulften am Harz

La propiedad



Número de propiedad: 25323127 - 37199 Wulften am Harz

La propiedad



Número de propiedad: 25323127 - 37199 Wulften am Harz

La propiedad



Número de propiedad: 25323127 - 37199 Wulften am Harz

La propiedad



Número de propiedad: 25323127 - 37199 Wulften am Harz

La propiedad



Número de propiedad: 25323127 - 37199 Wulften am Harz

La propiedad



Número de propiedad: 25323127 - 37199 Wulften am Harz

La propiedad



Número de propiedad: 25323127 - 37199 Wulften am Harz

La propiedad



Número de propiedad: 25323127 - 37199 Wulften am Harz

La propiedad



Número de propiedad: 25323127 - 37199 Wulften am Harz

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 25323127 - 37199 Wulften am Harz

Una primera impresión

Este bungalow de construcción sólida y de impresionante belleza se encuentra en una pequeña zona de reciente desarrollo en Wulften, en una parcela de aproximadamente 628 m². Finalizado en 2024 como vivienda energéticamente eficiente KfW 55, el bungalow ofrece aproximadamente 118 m² de espacio habitable. Su ubicación es excelente, con fácil acceso a la naturaleza. Al entrar en la propiedad, el espacioso recibidor transmite inmediatamente un ambiente moderno y confortable. Una distribución inteligente y atractiva, con una cuidada distribución, hace que vivir aquí sea realmente especial. Hay dos estancias con múltiples usos: un dormitorio con vestidor independiente, un baño principal con ducha y bañera, un aseo de cortesía, un lavadero con espacio para lavadora y una espaciosa cocina americana, salón-comedor con acceso a las terrazas. La cocina equipada no está incluida en el precio de compra, pero se puede adquirir por separado. La propiedad se calienta mediante una combinación de bomba de calor y sistema solar térmico, lo que reduce los costes operativos, mejora el impacto ambiental y aumenta la independencia energética. Las conexiones DSL y de fibra óptica garantizan un acceso rápido a internet, lo que facilita el teletrabajo. Destaca especialmente la pérgola con iluminación integrada, parasol y lámpara de calor, que permite relajarse y desconectar en la terraza incluso en días frescos y lluviosos. La propiedad (parcialmente inclinada) aún no está completamente ajardinada, lo que ofrece diversas opciones de diseño y uso. La propiedad no dispone de sótano, pero el ático es apto para trastero. Dispone de garaje, cochera y una plaza de aparcamiento exterior adicional. Podríamos escribir indefinidamente sobre esta joya y sus ventajas, pero la mejor manera de descubrirla es visitándola en persona. Esperamos tener noticias tuyas y mostrarle la propiedad. En Poll Finance estaremos encantados de ayudarle con las opciones de financiación.

Número de propiedad: 25323127 - 37199 Wulften am Harz

Detalles de los servicios

- Fertigstellung 2024 - massive Bauweise, KFW 55-Haus
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- Jalousien
- Fussbodenheizung
- Wärmepumpe, Photovoltaikanlage
- gepflasterte Wege
- Terrasse mit luxuriöser Pergola mit LED-Beleuchtung (ferngesteuert per APP), Sonnenschutz und Wärmelampe
- Glasfaser und DSL
- Nachrüstung einer Wallbox möglich
- Carport
- Garage
- und vieles mehr

Número de propiedad: 25323127 - 37199 Wulften am Harz

Todo sobre la ubicación

Wulften ist ein malerischer Ort am Rande des Südharzes mit zirka 1.900 Einwohnern und einer gelebten Dorftradition. Wulften gehört zur Samtgemeinde Hattorf am Harz im Landkreis Göttingen in Niedersachsen. Die nächstgelegene Kernstadt ist Osterode am Harz. Wulften verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur, so gibt es einen Supermarkt, Bäckerei, Schlachtereier aber auch eine große Gärtnerei, Friseur und vieles mehr. Ebenso gibt es einen Allgemeinmediziner im Ort. Auch eine Grundschule ist vorhanden, so dass die Kleinen direkt im Ort eingeschult werden können.

Für sportliche Betätigungen ist ebenfalls gesorgt: Rund um Wulften finden sich wunderschöne Wander- und Radfahrwege, im Nachbarort Hattorf befindet sich ein Freibad und in Osterode gibt es mehrere Fitness-Studios.

Die Verkehrsanbindung von und nach Wulften ist ideal. Von Wulften aus können Sie auf einem sehr gut ausgebauten Straßennetz in sämtliche Richtungen mit dem PKW fahren, sei es Richtung Herzberg, Osterode oder auch Richtung Katlenburg, Northeim.

Wulften verfügt über einen eigenen Bahnhof. Züge verkehren in regelmäßigen Abständen Richtung Herzberg-Northeim-Göttingen. Auch die Busverbindung ist hervorragend.

Leben in Wulften bedeutet - Miteinander - Wohlfühlen - Genießen. - Der Ort freut sich auf Sie als neue Bewohner.

Número de propiedad: 25323127 - 37199 Wulften am Harz

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.4.2034.

Endenergiebedarf beträgt 20.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25323127 - 37199 Wulften am Harz

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