

Hattorf am Harz

Edificio de apartamentos cerca del centro de la ciudad con 3 unidades residenciales, aprox. 444 m² de superficie habitable y 1246 m² de terreno.

Número de propiedad: 25323124



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 415.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 420 m² • HABITACIONES: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.138 m²

Número de propiedad: 25323124 - 37197 Hattorf 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: 25323124 - 37197 Hattorf am Harz

De un vistazo

Número de propiedad	25323124
Superficie habitable	ca. 420 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	15
Baños	3
Año de construcción	1890
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 3 x Garaje

Precio de compra	415.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 450 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25323124 - 37197 Hattorf am Harz

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	166.30 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	26.06.2028	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1890

Número de propiedad: 25323124 - 37197 Hattorf am Harz

La propiedad



Número de propiedad: 25323124 - 37197 Hattorf am Harz

La propiedad



Número de propiedad: 25323124 - 37197 Hattorf am Harz

La propiedad



Número de propiedad: 25323124 - 37197 Hattorf am Harz

La propiedad



Número de propiedad: 25323124 - 37197 Hattorf am Harz

La propiedad



Número de propiedad: 25323124 - 37197 Hattorf am Harz

La propiedad



Número de propiedad: 25323124 - 37197 Hattorf am Harz

La propiedad



Número de propiedad: 25323124 - 37197 Hattorf am Harz

La propiedad



Número de propiedad: 25323124 - 37197 Hattorf am Harz

La propiedad



Número de propiedad: 25323124 - 37197 Hattorf am Harz

La propiedad



Número de propiedad: 25323124 - 37197 Hattorf am Harz

La propiedad



Número de propiedad: 25323124 - 37197 Hattorf am Harz

La propiedad



Número de propiedad: 25323124 - 37197 Hattorf am Harz

La propiedad



Número de propiedad: 25323124 - 37197 Hattorf am Harz

La propiedad



Número de propiedad: 25323124 - 37197 Hattorf am Harz

La propiedad



Número de propiedad: 25323124 - 37197 Hattorf am Harz

La propiedad



Número de propiedad: 25323124 - 37197 Hattorf 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: 25323124 - 37197 Hattorf am Harz

Una primera impresión

Espaciosa casa multifamiliar con encanto modernizado y un jardín diverso. Esta generosa casa multifamiliar, que data de 1890, se asienta sobre una parcela bien cuidada de aproximadamente 3183 m² e impresiona por sus versátiles posibilidades de uso y numerosas modernizaciones. Con una superficie habitable de aproximadamente 420 m² distribuidos en 15 habitaciones y tres baños, la propiedad ofrece amplio espacio para diversos conceptos de vivienda, ya sea para uso multigeneracional o como atractiva propiedad de alquiler. La propiedad también incluye derechos de madera que le otorgan 6 metros de madera. La propiedad se ha mantenido regularmente y se ha renovado continuamente durante las últimas décadas. En 2015 se llevaron a cabo amplias renovaciones parciales, seguidas de nuevas modernizaciones: el tejado se renovó probablemente alrededor de 1999/2000, junto con la fachada, especialmente durante la conversión del ático. La fachada y el edificio anexo se pintaron por última vez en 2019. Al mismo tiempo, se rediseñó y pavimentó todo el patio. La espaciosa terraza de la planta baja también se modernizó este año e invita a relajarse y disfrutar del aire libre. Otras características incluyen la calefacción en el ático, renovada en 2020, y la calefacción por suelo radiante individual que garantiza temperaturas agradables en los distintos apartamentos. La calidad de los accesorios y el equipamiento cumple con los estándares actuales y ofrece una base sólida para las preferencias de diseño individuales. En 2024, el baño de la planta baja se modernizó por completo, combinando comodidad y funcionalidad contemporáneas. También en 2024, se terminó de amueblar el apartamento vacacional en la planta baja, que se puso inmediatamente en alquiler, lo que representa un gran potencial adicional para futuros propietarios. La casa ofrece una distribución flexible: un total de 15 habitaciones permiten el uso familiar, en hogares multigeneracionales o la división en varios apartamentos independientes. Los tres baños garantizan una vida diaria fluida. Las numerosas y luminosas habitaciones ofrecen una amplia gama de posibilidades para el uso individual: como dormitorios, oficinas, salas de ocio, habitaciones de invitados o habitaciones infantiles. Los apartamentos de la planta baja y el ático están listos para entrar a vivir. El apartamento de la primera planta podría dividirse en dos unidades, pero requeriría una reforma. El exterior, bien cuidado, cuenta con un amplio patio pavimentado y zonas verdes que pueden usarse de forma conjunta o independiente. Una dependencia en la propiedad ofrece espacio adicional de almacenamiento u otros usos potenciales. En general, esta casa se presenta como una propiedad atractiva y bien mantenida, que impresiona por su amplio espacio habitable, su sólida construcción y sus sucesivas modernizaciones. Compruebe usted mismo las posibilidades que ofrece esta vivienda multifamiliar durante una visita personal. Para conocer las opciones de financiación, póngase en contacto con la Sra. Keller de Poll

Finance.

Número de propiedad: 25323124 - 37197 Hattorf am Harz

Detalles de los servicios

- das Dach wurde vermutlich in 1999/ 2000 teils erneuert ,genau wie die Fassade , vermutlich nach dem Dachausbau
- 2019 Neuanstrich vom Haus und Nebengebäude
- 2019 Hof komplett erneuert und gepflastert , sowie die Terrasse im EG
- 2020 neue Heizung im DG
- 2024 Badsanierung im EG
- 2024 Fertigstellung und Beginn der Vermietung der Ferienwohnung im EG
- Holzrecht über 6 Meter

Número de propiedad: 25323124 - 37197 Hattorf am Harz

Todo sobre la ubicación

Hattorf am Harz besticht durch seine idyllische Lage inmitten der malerischen Harzregion und bietet eine harmonische Verbindung von ländlicher Ruhe und solider Infrastruktur. Die Gemeinde zeichnet sich durch eine sehr gute Sicherheitslage aus, die besonders Familien ein behütetes Lebensumfeld garantiert. Trotz der überschaubaren Größe profitieren Bewohner von einer stabilen Grundversorgung und der Nähe zu größeren Städten wie Göttingen, die weiterführende Bildungs- und Gesundheitsangebote bereithalten. Hier erleben Familien eine ausgewogene Lebensqualität, die von einem nachhaltigen und behutsamen Wachstum geprägt ist.

Das familienfreundliche Ambiente von Hattorf am Harz zeigt sich besonders in der unmittelbaren Umgebung, die mit einer Vielzahl an Einrichtungen für Kinder und Jugendliche überzeugt. Schulen und Kindergärten sind in wenigen Gehminuten erreichbar, sodass der tägliche Weg zur Grundschule oder zum Kindergarten sicher und bequem gestaltet werden kann. Die Nähe zur Oberschule ermöglicht eine unkomplizierte Weiterführung der schulischen Laufbahn ohne lange Anfahrtswege. Ergänzt wird dieses Angebot durch vielfältige Freizeitmöglichkeiten: Parks, Spielplätze und Sportanlagen laden zu gemeinsamen Aktivitäten im Freien ein und fördern eine lebendige Gemeinschaft. Die Dorfgemeinschaftshäuser bieten Raum für kulturelle und soziale Begegnungen, die das Miteinander stärken.

Gesundheitliche Versorgung ist in Hattorf am Harz hervorragend gewährleistet. Zahlreiche Ärzte, Zahnärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig erreichbar, was gerade für Familien mit Kindern ein beruhigendes Plus an Sicherheit bedeutet. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit dem Bahnhof Hattorf sowie mehreren Buslinien sorgt für eine komfortable Erreichbarkeit aller wichtigen Ziele und erleichtert den Alltag erheblich. Einkaufsmöglichkeiten wie REWE und Penny sind ebenfalls nur wenige Minuten zu Fuß entfernt und bieten eine angenehme Nahversorgung.

Für Familien, die Wert auf ein sicheres, naturnahes und zugleich gut angebundenes Umfeld legen, präsentiert sich Hattorf am Harz als ein Ort, an dem Kinder sorglos aufwachsen und Eltern eine ausgewogene Work-Life-Balance genießen können. Hier finden Sie ein Zuhause, das Geborgenheit, Gemeinschaft und Lebensqualität in perfekter Harmonie vereint.

Número de propiedad: 25323124 - 37197 Hattorf am Harz

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.6.2028.

Endenergiebedarf beträgt 166.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1890.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25323124 - 37197 Hattorf 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