

Bad Grund (Harz)

# Lichtdurchflutetes 2-Zimmer-Appartement (ca. 59 m<sup>2</sup> Wohnfläche) mit Traumblick

Número de propiedad: 26323062



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

PRECIO DE COMPRA: 69.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 59 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

**Número de propiedad: 26323062 - 37539 Bad Grund (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: 26323062 - 37539 Bad Grund (Harz)

## De un vistazo

Número de propiedad	26323062	Precio de compra	69.000 EUR
Superficie habitable	ca. 59 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Habitaciones	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 2.700,00 Euro (zuzügl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baños	1	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1969	Método de construcción	Sólido
		Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26323062 - 37539 Bad Grund (Harz)

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	121.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	20.03.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1969

Número de propiedad: 26323062 - 37539 Bad Grund (Harz)

## La propiedad



Número de propiedad: 26323062 - 37539 Bad Grund (Harz)

## La propiedad



Número de propiedad: 26323062 - 37539 Bad Grund (Harz)

## La propiedad



Número de propiedad: 26323062 - 37539 Bad Grund (Harz)

## La propiedad



Número de propiedad: 26323062 - 37539 Bad Grund (Harz)

## La propiedad



Número de propiedad: 26323062 - 37539 Bad Grund (Harz)

## La propiedad



Número de propiedad: 26323062 - 37539 Bad Grund (Harz)

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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

**Número de propiedad: 26323062 - 37539 Bad Grund (Harz)**

## **Una primera impresión**

Das hier angebotene 2-Zimmer-Appartement mit ca. 59 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im ersten Obergeschoss eines begehrten Appartementhauses - bekannt als Haus Eichelberg - in der Bergstadt Bad Grund. Das Appartement ist lichtdurchflutet und verfügt über zwei Zimmer und ein innenliegendes Badezimmer mit Badewanne. Das offene Wohnkonzept vermittelt ein harmonisches und komfortables Wohngefühl. Zwei Balkone mit traumhaften Blick in die Natur laden zum Verweilen und Entspannen ein.

Die Immobilie selbst präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und verfügt über 122 Apartments verschiedener Größen. Die Lage inmitten der Natur auf einer Erhöhung mit Rundumblick spricht für sich. Es ist angedacht Balkonsanierungen durchzuführen, gemäß Beschluss sollen die Kosten dafür aus der Rücklage entnommen werden.

Das monatliche Hausgeld für die angebotene Wohnung Nr. 37 des Aufteilungsplanes beträgt zur Zeit 272,00 Euro inkl. Heizkostenvorauszahlung.

Hier erwerben Sie eine solide Eigentumswohnung, die sowohl zum Selbstbewohnen als auch für eine Ferien- oder Langzeitvermietung geeignet ist.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und die Besichtigung mit Ihnen.

Gern steht Ihnen von Poll Finance mit Frau Keller für eine Finanzierung zur Seite.

**Número de propiedad: 26323062 - 37539 Bad Grund (Harz)**

## **Detalles de los servicios**

- Einbauküche
- Laminatfussboden
- 2 Balkone (teilweise Süd-West-Ausrichtung)
- Badezimmer mit Badewanne
- offenes Wohnkonzept
- Jalousien

**Número de propiedad: 26323062 - 37539 Bad Grund (Harz)**

## **Todo sobre la ubicación**

**Bad Grund liegt im Naturpark Harz zwischen Seesen, Clausthal-Zellerfeld und Osterode am Harz.**

**Durch die hervorragende Anbindung an die Bundesstraße 243 (Harz-Schnellstraße) in Richtung Osterode, Seesen und A7 eignet sich der Ort auch für auswärts arbeitende Bürger hervorragend zum Wohnen und Leben. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel Richtung Seesen, Osterode, Clausthal-Zellerfeld ist ebenfalls gegeben. TOP ist auch die Anbindung zum Bahnhof Gittelde, von dort verkehren Züge in Richtung Braunschweig (mit Stopp in Münchhof, Seesen, Salzgitter-Ringelheim und Salzgitter-Bad) und Herzberg (mit Stopp in Osterode) stündlich.**

**Bad Grund verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Ärzte, Kindergarten, Restaurants, Café, Supermarkt und alles was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, ist zu finden. Selbstverständlich kommt auch die Natur nicht zu kurz. Wunderschöne und ausgedehnte Wanderwege laden zum Spazieren, Wandern oder Radfahren ein. - Ein Highlight ist das Arboretum - auch genannt Weltwald Bad Grund, der weit über die Bad Grundner Grenzen hinaus bekannt ist. Auch an die Kleinen ist natürlich gedacht - verschiedene Kinderspielplätze und im Winter natürlich Ski- und Rodeln garantieren für Spaß.**

**Mitte des 19. Jahrhunderts wurde der Ort zum Kurort und erhielt 1906 die offizielle Bezeichnung Bad.**

**Bad Grund ist ein Ort mit vielen Facetten und Möglichkeiten zum Wohnen und Leben - kommen Sie und leben Sie.**

**Número de propiedad: 26323062 - 37539 Bad Grund (Harz)**

## 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 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: 26323062 - 37539 Bad Grund (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](mailto:harz@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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