

Bad Grund (Harz)

## Charmant appartement de 2 pièces (environ 58 m<sup>2</sup> habitables) avec cuisine ouverte et 2 balcons.

CODE DU BIEN: 25323126



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

PRIX D'ACHAT: 55.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 58 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25323126 - 37539 Bad Grund (Harz)

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25323126 - 37539 Bad Grund (Harz)

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25323126
Surface habitable	ca. 58 m²
Pièces	2
Salles de bains	1
Année de construction	1969

Prix d'achat	55.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2.700,00 Euro zuzüglich MwSt. des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25323126 - 37539 Bad Grund (Harz)

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	121.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.03.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1969



CODE DU BIEN: 25323126 - 37539 Bad Grund (Harz)

## La propriété



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



CODE DU BIEN: 25323126 - 37539 Bad Grund (Harz)

## La propriété





CODE DU BIEN: 25323126 - 37539 Bad Grund (Harz)

## La propriété



CODE DU BIEN: 25323126 - 37539 Bad Grund (Harz)

## La propriété





CODE DU BIEN: 25323126 - 37539 Bad Grund (Harz)

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 05323 - 96 23 43 0

Shop Harz | Adolph-Roemer-Straße 16 | 38678 Clausthal-Zellerfeld | [harz@von-poll.com](mailto:harz@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

**CODE DU BIEN: 25323126 - 37539 Bad Grund (Harz)**

## Une première impression

Cet appartement d'environ 58 m<sup>2</sup> habitables se situe au premier étage d'une résidence prisée, la Haus Eichelberg, dans la station de montagne de Bad Grund. Il comprend deux pièces, une salle de bains et deux balcons. Un espace de vie ouvert avec cuisine équipée et balcons offre un cadre harmonieux et confortable. La salle de bains, avec douche et branchement pour lave-linge, est intelligemment agencée et spacieuse. Les deux balcons, avec vue sur la nature environnante, invitent à la détente. L'immeuble, en excellent état, compte 122 appartements de différentes superficies. Son emplacement en pleine nature, avec une vue imprenable sur la forêt du Harz, est un atout indéniable. La rénovation des balcons est en cours ; les coûts seront pris en charge par le fonds de réserve, conformément au règlement de copropriété. Les charges mensuelles s'élèvent à 287,00 €, chauffage inclus. Cet appartement représente une excellente opportunité d'acquérir un bien en copropriété, idéal pour une résidence principale, un investissement locatif saisonnier ou une location longue durée. Nous espérons avoir de vos nouvelles prochainement et organiser une visite. Poll Finance se fera un plaisir de vous accompagner dans votre projet de financement.

CODE DU BIEN: 25323126 - 37539 Bad Grund (Harz)

## Détails des commodités

- Gaszentralheizung
- Jalousien im Jahr 2020 eingebaut
- 2 Balkone
- offene Küche
- Einbauschränke
- Stromversorgung in der Wohnung erneuert im Jahr 2020
- Einbauküche aus dem Jahr 2020
- Tiefgaragenstellplatz nach Verfügbarkeit
- Fahrradraum
- Personen- und Lastenaufzug
- Laminatfussboden im Wohnbereich, Teppichfussboden im Schlafzimmer, Fliesen im Bad



**CODE DU BIEN: 25323126 - 37539 Bad Grund (Harz)**

## Tout sur l'emplacement

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 Münchehof, 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 Kinderspielflächen 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.

**CODE DU BIEN: 25323126 - 37539 Bad Grund (Harz)**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 20.3.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 121.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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.

**CODE DU BIEN: 25323126 - 37539 Bad Grund (Harz)**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jörg Gehrke

---

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

**Tel.:** +49 5323 - 96 23 43 0

**E-Mail:** harz@von-poll.com

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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