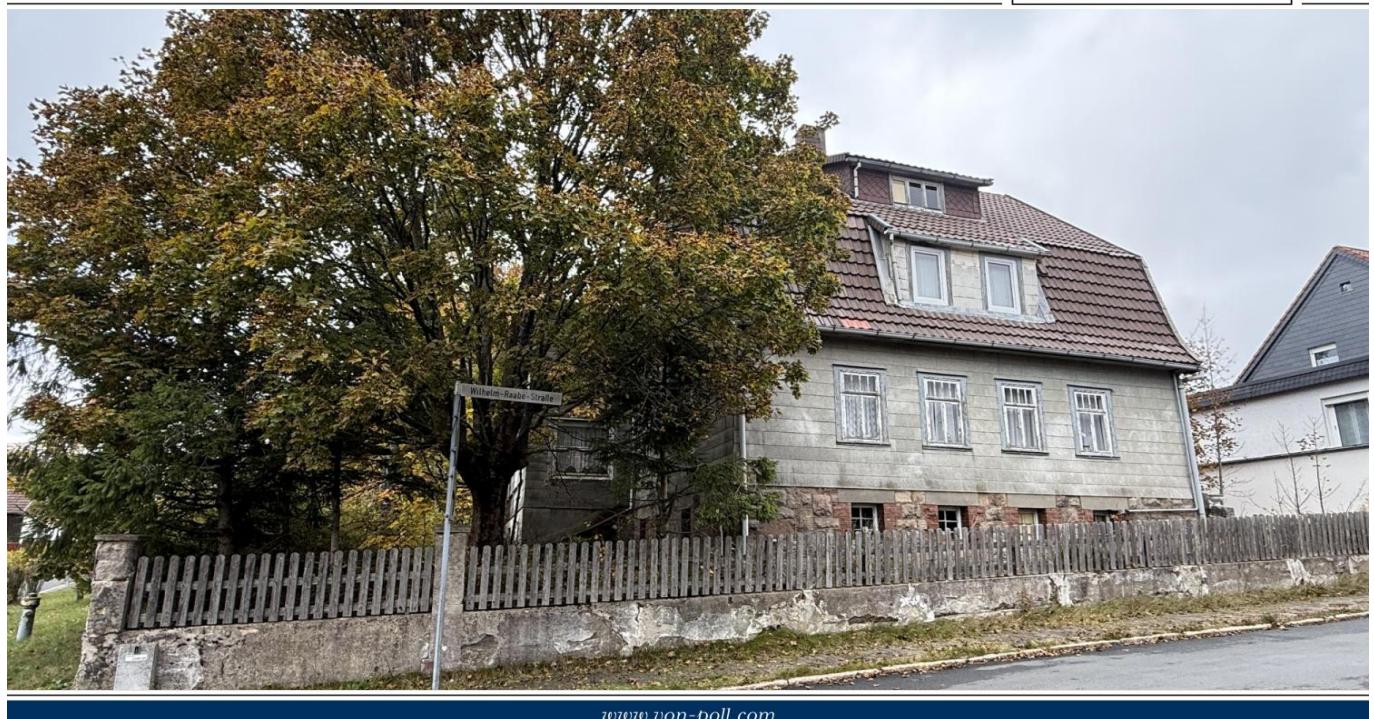


Braunlage / Hohegeiß

Une ancienne maison d'hôtes nécessitant une rénovation urgente ; terrain de 1438 m². - Un joyau caché, comme figé dans le temps.

CODE DU BIEN: 25323115



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 74.900 EUR • PIÈCES: 22 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.438 m²

CODE DU BIEN: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

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

CODE DU BIEN: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25323115
Type de toiture	à deux versants
Pièces	22
Chambres à coucher	20
Salles de bains	4
Année de construction	1929

Prix d'achat	74.900 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2.850,- € (inkl. MwSt.)
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée

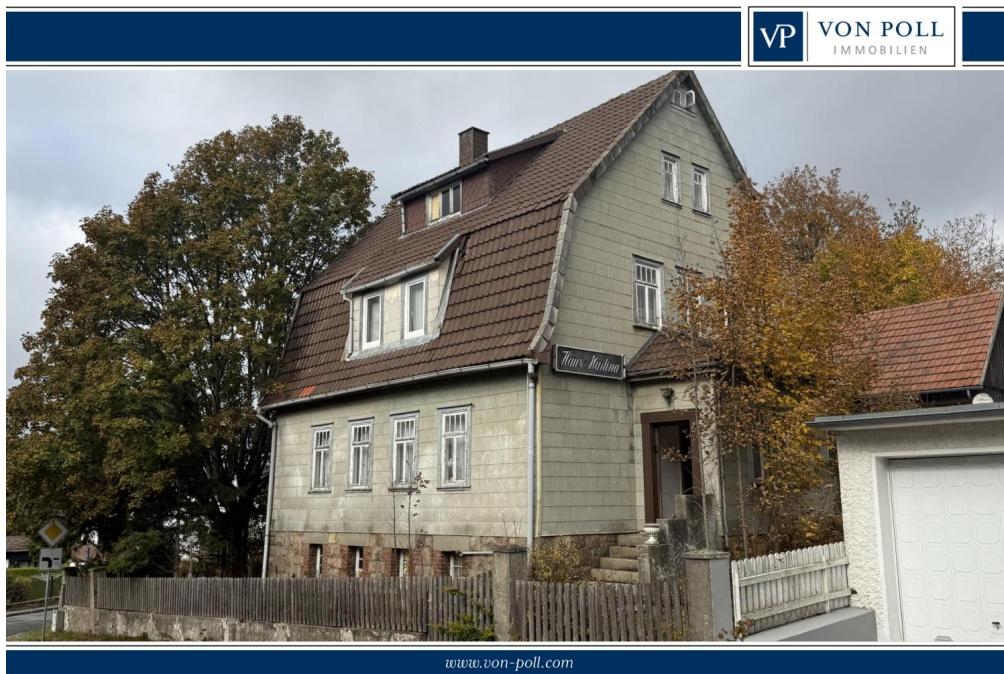
CODE DU BIEN: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

La propriété



CODE DU BIEN: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

La propriété



CODE DU BIEN: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

La propriété



CODE DU BIEN: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

La propriété



CODE DU BIEN: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

La propriété



CODE DU BIEN: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

La propriété



CODE DU BIEN: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

La propriété



CODE DU BIEN: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

La propriété



CODE DU BIEN: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

La propriété



CODE DU BIEN: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

La propriété



CODE DU BIEN: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

La propriété



CODE DU BIEN: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

La propriété



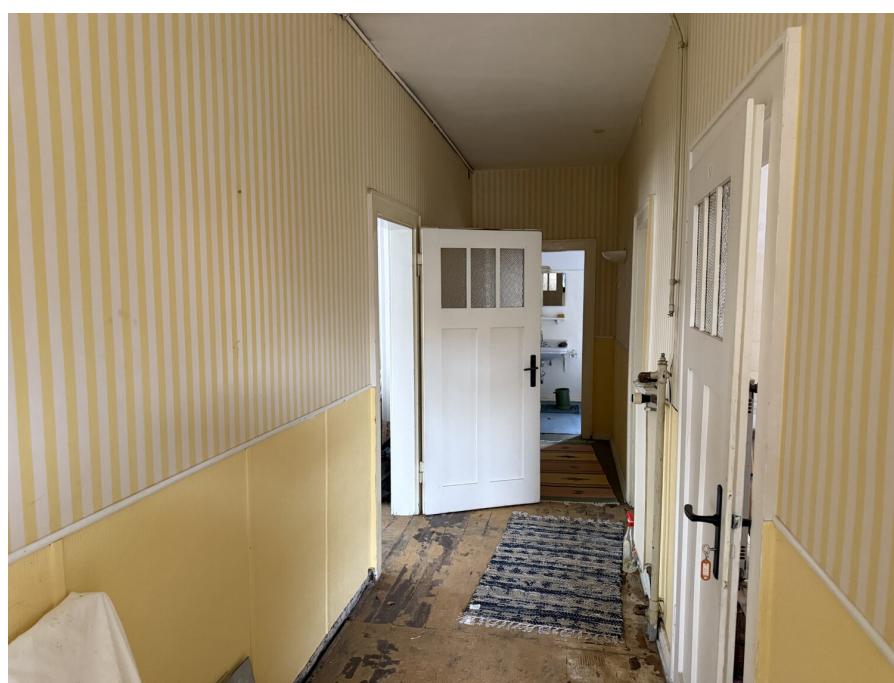
CODE DU BIEN: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

La propriété



CODE DU BIEN: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

La propriété



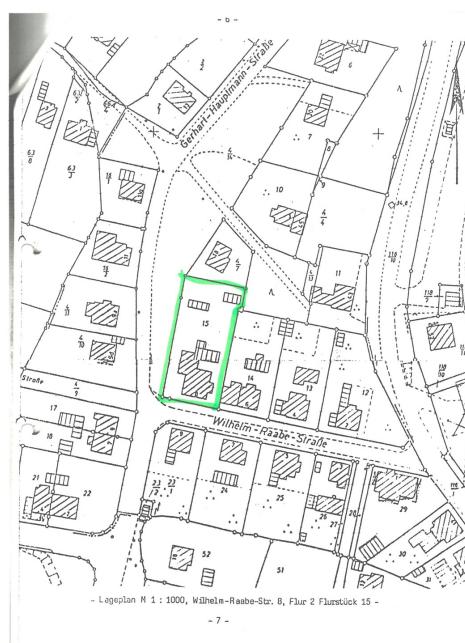
CODE DU BIEN: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

La propriété



CODE DU BIEN: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

La propriété



CODE DU BIEN: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

Une première impression

Bienvenue dans cette opportunité rare : cet immeuble exceptionnel, construit à l'origine comme maison d'hôtes en 1929, se situe sur un terrain généreux d'environ 1 438 m². Nécessitant une rénovation complète, il offre de nombreuses possibilités : de sa revitalisation en immeuble résidentiel à la création d'une maison de vacances moderne. La superficie du terrain permet également la démolition du bâtiment existant et l'aménagement de nouveaux lots constructibles pour des maisons individuelles ou des résidences secondaires. Le bâtiment actuel comprend environ 22 pièces, dont 20 chambres et 4 salles de bains. Son agencement reflète sa fonction première de maison d'hôtes : de nombreuses options de couchage et des espaces communs suffisamment vastes offrent diverses possibilités d'aménagement. Appartements spacieux, studios individuels ou logements intergénérationnels : la structure du bâtiment offre un espace généreux pour des projets personnalisés. Les équipements sont rudimentaires et devront être entièrement modernisés lors de la rénovation. Il en va de même pour le système de chauffage central, présent mais probablement hors service. L'installation de solutions modernes de chauffage et de gestion énergétique offre un potentiel de développement intéressant. Les fenêtres, les sanitaires et l'installation électrique nécessitent une rénovation, offrant ainsi un potentiel de modernisation à long terme. Le bâtiment est actuellement vacant et non meublé. Un vaste jardin arboré et verdoyant entoure la maison. La superficie du terrain offre de nombreuses possibilités d'aménagement : espace extérieur partagé, aire de jeux ou parking spacieux. Selon l'aménagement choisi, des jardins personnalisés sont tout aussi envisageables que divers espaces de loisirs pour les résidents ou les vacanciers. L'emplacement du bien se distingue par son excellente accessibilité et son cadre agréable. Commerces, écoles et centres de loisirs sont facilement accessibles. Les transports en commun sont également bien desservis, facilitant ainsi les déplacements des actifs et des investisseurs. Quiconque recherche un bien immobilier à fort potentiel trouvera ici une base solide et pleine de caractère. Ce bien est idéal pour les promoteurs immobiliers, les entreprises de construction, les particuliers bricoleurs ou les investisseurs privilégiant la flexibilité et une vision à long terme. Saisissez cette opportunité de redonner vie à ce bâtiment historique ou d'aménager ce vaste terrain selon vos envies. Nous serions ravis d'organiser une visite et de répondre à toutes vos questions. N'hésitez pas à nous contacter !

CODE DU BIEN: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

Plus d'informations

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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

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