

Bad Grund (Harz)

Lichtdurchflutetes 2-Zimmer-Appartement (ca. 59 m² Wohnfläche) mit Traumblick

CODE DU BIEN: 26323062



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 69.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 59 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26323062 - 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: 26323062 - 37539 Bad Grund (Harz)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26323062
Surface habitable	ca. 59 m²
Pièces	2
Salles de bains	1
Année de construction	1969

Prix d'achat	69.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2.700,00 Euro (zuzügl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26323062 - 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/m ² a
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: 26323062 - 37539 Bad Grund (Harz)

La propriété



CODE DU BIEN: 26323062 - 37539 Bad Grund (Harz)

La propriété



CODE DU BIEN: 26323062 - 37539 Bad Grund (Harz)

La propriété



CODE DU BIEN: 26323062 - 37539 Bad Grund (Harz)

La propriété



CODE DU BIEN: 26323062 - 37539 Bad Grund (Harz)

La propriété



CODE DU BIEN: 26323062 - 37539 Bad Grund (Harz)

La propriété



CODE DU BIEN: 26323062 - 37539 Bad Grund (Harz)

La propriété

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

CODE DU BIEN: 26323062 - 37539 Bad Grund (Harz)

Une première impression

Das hier angebotene 2-Zimmer-Appartement mit ca. 59 m² 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.

CODE DU BIEN: 26323062 - 37539 Bad Grund (Harz)

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 26323062 - 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 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.

CODE DU BIEN: 26323062 - 37539 Bad Grund (Harz)

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.

CODE DU BIEN: 26323062 - 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