

Bad Grund (Harz)

Rohdiamant mit Potential - Solides Haus aus den 30er Jahren mit vielen Wohnmöglichkeiten

CODE DU BIEN: 26323107



PRIX D'ACHAT: 195.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 309 m² • PIÈCES: 11 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 542 m²

CODE DU BIEN: 26323107 - 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: 26323107 - 37539 Bad Grund (Harz)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26323107
Surface habitable	ca. 309 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	11
Salles de bains	2
Année de construction	1934

Prix d'achat	195.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface de plancher	ca. 120 m ²
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26323107 - 37539 Bad Grund (Harz)

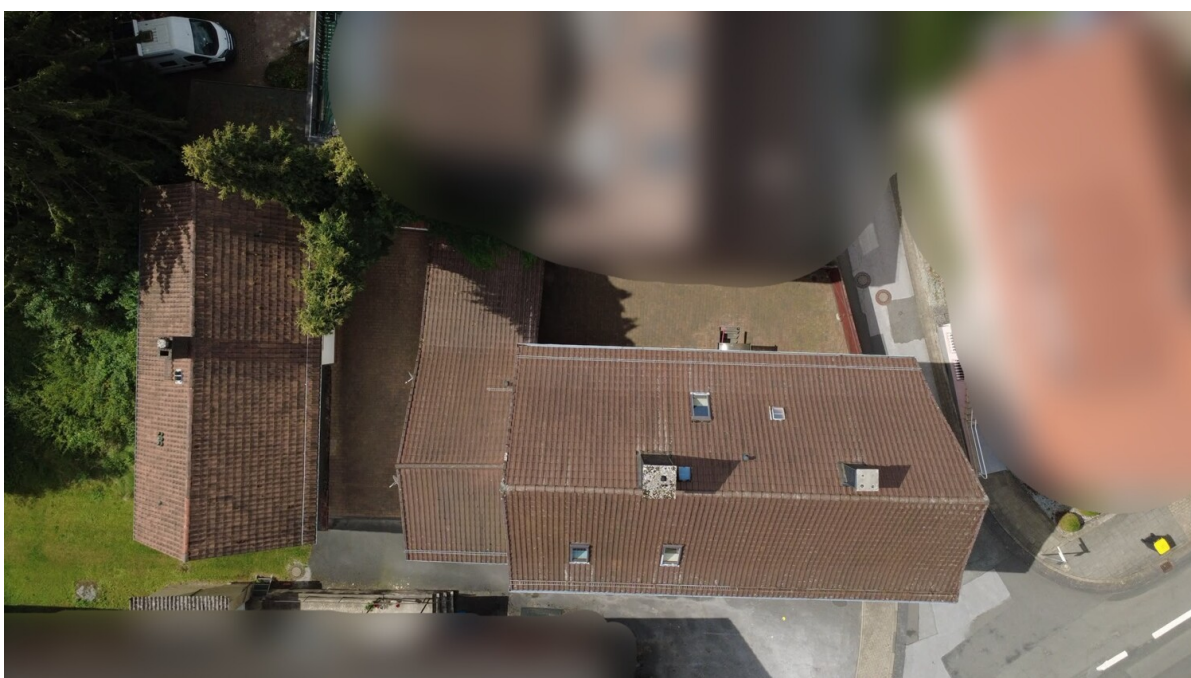
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	26.08.2036
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	168.10 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1934

CODE DU BIEN: 26323107 - 37539 Bad Grund (Harz)

La propriété



CODE DU BIEN: 26323107 - 37539 Bad Grund (Harz)

La propriété



CODE DU BIEN: 26323107 - 37539 Bad Grund (Harz)

La propriété



CODE DU BIEN: 26323107 - 37539 Bad Grund (Harz)

La propriété



CODE DU BIEN: 26323107 - 37539 Bad Grund (Harz)

La propriété



CODE DU BIEN: 26323107 - 37539 Bad Grund (Harz)

La propriété



CODE DU BIEN: 26323107 - 37539 Bad Grund (Harz)

La propriété



CODE DU BIEN: 26323107 - 37539 Bad Grund (Harz)

La propriété



CODE DU BIEN: 26323107 - 37539 Bad Grund (Harz)

La propriété



CODE DU BIEN: 26323107 - 37539 Bad Grund (Harz)

La propriété



CODE DU BIEN: 26323107 - 37539 Bad Grund (Harz)

La propriété



CODE DU BIEN: 26323107 - 37539 Bad Grund (Harz)

La propriété



CODE DU BIEN: 26323107 - 37539 Bad Grund (Harz)

La propriété



CODE DU BIEN: 26323107 - 37539 Bad Grund (Harz)

La propriété



CODE DU BIEN: 26323107 - 37539 Bad Grund (Harz)

La propriété



Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Regional verwurzelt und von Kunden empfohlen



Kundenbewertung
★★★★★ 4,9

Partner-Shop Harz | Adolph-Roemer-Straße 16 | 38678 Clausthal-Zellerfeld | T.: 05323 - 96 23 43 0 | harz@von-poll.com

CODE DU BIEN: 26323107 - 37539 Bad Grund (Harz)

Une première impression

Im beliebten Ort Badenhausen befindet sich diese coole Immobilie auf einem ca. 542 m² großen Grundstück. Das Haus wurde ca. in den 30er Jahren erbaut und viele Jahre als Wohnhaus mit Bäckerei und Laden genutzt. Ca. in den 90er Jahren wurde der hintere Teil des Hauses zu einer Wohnung umgebaut und der ehemalige Laden als Wohnbereich genehmigt, so dass jetzt ca. 309 m² Fläche mit vielen Möglichkeiten zur Verfügung stehen. Lichtdurchflutete und großzügige Räume, hohe Decken und ein ausgebautes Dachgeschoss bieten sehr viel Potential, so dass z. B. mit Umbaumaßnahmen mehrere Wohneinheiten geschaffen werden können aber auch als Haus für die Familie oder zum Mehrgenerationen-Wohnen ist die Immobilie geeignet.

Die Immobilie wurde von Eigentümerseite stets liebevoll gepflegt, jedoch besteht erheblicher Renovierungs- bzw. Sanierungsbedarf, da der Standard der Räumlichkeiten nicht mehr den heutigen Ansprüchen gerecht wird. Insbesondere ist auch das Alter der Fenster, Elektrik und Leitungen nicht bekannt. Beheizt wird die Immobilie mit einer Gaszentralheizung, der Brenner ist jedoch veraltet und stammt ca. aus dem Jahr 1997.

Der hintere, ca. im Jahr 1997 zu einer Wohnung umgebaute Hausbereich, ist vermietet. Die Mieteinnahme beträgt 320,00 Euro netto.

Spannend ist auch das Hinterhaus mit zwei Garagen. Es eignet sich hervorragend zum Lagern oder für den Ausbau einer weiteren Wohneinheit.

Viel können wir noch über die Immobilie schreiben. Überzeugen Sie sich einfach bei einer Besichtigung von dem großen Potential dieses Hauses.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Gern steht Ihnen von Poll Finance für eine evtl. Finanzierung zur Seite.

CODE DU BIEN: 26323107 - 37539 Bad Grund (Harz)

Détails des commodités

- hohe Decken
- Gaszentralheizung (Brenner ca. aus dem Jahr 1997)
- teilweise Aussenjalousien
- lichtdurchflutete Räumlichkeiten
- zweifach verglaste Fenster
- teilweise Jalousien
- Keller
- ausgebautes Dachgeschoss
- Anbau mit vermieteter Wohneinheit
- Nebengebäude mit zwei Garagen
- und vieles mehr

CODE DU BIEN: 26323107 - 37539 Bad Grund (Harz)

Tout sur l'emplacement

Badenhausen ist ein Ortsteil der Gemeinde Bad Grund im Landkreis Göttingen in Niedersachsen. Badenhausen liegt sowohl am Westrand des Oberharzes als auch des Naturparks Harz.

Die nächstgelegene größere Stadt ist 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 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.

Badenhausen verfügt über eine gute Infrastruktur. Viele Dinge für den täglichen Bedarf gibt es direkt im Ort oder im benachbarten Einkaufszentrum Teichhütte. In die ehemalige Kreisstadt Osterode gelangen Sie in wenigen Minuten. Dort gibt es eine hervorragende Infrastruktur in allen Bereichen.

CODE DU BIEN: 26323107 - 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 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: 26323107 - 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