

Harztor/ Ilfeld

# Bungalow auf Wochenendgrundstück mit wunderschönem Ausblick und terrassiertem Garten in Ilfeld

???????? ?????: 24461006

RESERVIERT



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

???? ??: 75.000 EUR • ??: ca. 80 m<sup>2</sup> • ??: 2 • ??: 937 m<sup>2</sup>

??????? ???????: 24461006 - 99768 Harztor/ Ilfeld

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 24461006 - 99768 Harztor/ Ilfeld

?? ??? ??????

|                    |                            |                          |                                                                                       |
|--------------------|----------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ???????? ????????? | 24461006                   | ???? ?????               | 75.000 EUR                                                                            |
| ????????           | ca. 80 m²                  | ????                     |                                                                                       |
| ???????????? ??    | ???????? ?? ??<br>???????? | ????????                 | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ????????           | 2                          |                          |                                                                                       |
| ???????????? ??    | 1                          |                          |                                                                                       |
| ????????           |                            | ????????<br>????????     | ????????????????<br>????????                                                          |
| ????????           | 1                          |                          |                                                                                       |
| ???? ?????????     | 1985                       | ????????????????<br>???? | ca. 0 m²                                                                              |
|                    |                            | ????                     | ????, ?, ?,<br>?,<br>????????<br>????                                                 |

??????? ???????: 24461006 - 99768 Harztor/ Ilfeld

????????????? ??????????

?????????  
?????????

????????

????????????????  
??????????

KEIN

??????? ???????: 24461006 - 99768 Harztor/ Ilfeld

?? ????????



??????? ???????: 24461006 - 99768 Harztor/ Ilfeld

?? ????????



??????? ???????: 24461006 - 99768 Harztor/ Ilfeld

?? ????????



??????? ?????????: 24461006 - 99768 Harztor/ Ilfeld

?? ????????



??????? ???????: 24461006 - 99768 Harztor/ Ilfeld

?? ????????



??????? ???????: 24461006 - 99768 Harztor/ Ilfeld

??? ?????? ??????????

Zum Verkauf steht ein größerer Bungalow mit ca. 70 m<sup>2</sup>. Gelegen in Südhanglage. Das Grundstück insgesamt ist terrassiert und bietet wunderschöne Weitblicke. Am Waldrand gelegen befindet sich der Bungalow östlich von Ilfeld in Richtung Osterode/Neustadt am Harz. In der Nachbarschaft stehen mehrere Bungalows als auch ausgebaute zu Wochenendhäusern. Hier am Ilgenborn beginnen/enden mehrere Wanderwege im Auftakt zur Ferien- und Touristenregion Harz. Der Bungalow ist ein Flachbau aus den 1980er Jahren mit ca. 70 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche und wurde seinerzeit dort sehr schön angelegt und in Südausrichtung in leichter Hanglage ausgerichtet. Es gibt einen Wintergarten und eine Terrasse vor dem Bungalow und eine weitere hinter dem Bungalow, alles leicht erhöht auf einem kleinen Plateau platziert. Ein herrlicher Platz zum Grillen, Verweilen, Sonnen oder als Treffpunkt im Sommer unter Freunden und mit Familie. Am Eingang zum Wochenendgrundstück gibt es die Möglichkeit für 1 bis ca. 3 Stellplätze.

??????? ?????????: 24461006 - 99768 Harztor/ Ilfeld

??? ??? ??? ???????????

Der Ort Ilfeld beliebter Erholungsort direkt am Südharz, geprägt von romantischen Felsbildungen und von prächtigen Laub- und Nadelwäldern umrahmt. Kenner der Örtlichkeiten wissen, dass Ilfeld zu der bevorzugten Wohngegend des Landkreises gehört. Eine komplette und funktionierende Infrastruktur macht den Ort für immer mehr Familien zur ersten Wohnadresse in dieser Gegend. Ärzte, Apotheke, Kindergarten, Schule, Freibad, Einkaufsmöglichkeiten, ein Hotel, Bus- und Bahnverbindungen lassen das tägliche Familienleben angenehm erscheinen. Ilfeld ist an die Harzer Schmalspurbahn und die Nordhäuser Straßenbahn angeschlossen, die Kreis- und Hochschulstadt Nordhausen selbst ist nur 4 Kilometer entfernt. Im Landkreis leben ca. 100.000 Einwohner. Die Verkehrsanbindung von Bus und Bahn ist gut und über den unmittelbaren Anschluss an die Südharz-Autobahn A 38 sind Sie direkt mit dem Raum Göttingen bzw. dem boomenden Großraum Halle (Saale)/ Leipzig verbunden. hm gestalten.

??????? ???????: 24461006 - 99768 Harztor/ Ilfeld

????? ?????????????

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.

??????? ?????????: 24461006 - 99768 Harztor/ Ilfeld

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Ines Baumbach-Weber

---

Bahnhofstraße 10a Nordhausen  
E-Mail: nordhausen@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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