Wulften

Interessantes Einfamilienhaus mit Nebengebäude und einem Grundstück mit ca. 1.640 m²

VP azonosító: 23323065

VÉTELÁR: 195.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 200 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 1.640 m²

VP azonosító: 23323065 - 37199 Wulften

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23323065 - 37199 Wulften

Áttekintés

VP azonosító	23323065
Hasznos lakótér	ca. 200 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	9
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1971
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Beálló, 4 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	195.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 23323065 - 37199 Wulften

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	07.06.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	92.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C

VP azonosító: 23323065 - 37199 Wulften

Az ingatlan

VP azonosító: 23323065 - 37199 Wulften

Az ingatlan

VP azonosító: 23323065 - 37199 Wulften

Az ingatlan

VP azonosító: 23323065 - 37199 Wulften

Az ingatlan

VP azonosító: 23323065 - 37199 Wulften

Az ingatlan

VP azonosító: 23323065 - 37199 Wulften

Az ingatlan

VP azonosító: 23323065 - 37199 Wulften

Az ingatlan

VP azonosító: 23323065 - 37199 Wulften

Az ingatlan

VP azonosító: 23323065 - 37199 Wulften

Az ingatlan

VP azonosító: 23323065 - 37199 Wulften

Az ingatlan

VP azonosító: 23323065 - 37199 Wulften

Az ingatlan

VP azonosító: 23323065 - 37199 Wulften

Az ingatlan

VP azonosító: 23323065 - 37199 Wulften

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

VP azonosító: 23323065 - 37199 Wulften

Az els? benyomás

Verkauft wird hier ein Traditionshaus, in dem vor vielen Jahren eine Molkerei betrieben wurde. Großzügig und solide gebaut liegt das Haupthaus inkl. der Nebengebäude im Ortskern von Wulften und verfügt über ca. 200 m² Wohnfläche die sich aufteilen auf zwei Etagen. Von der geräumigen Diele mit der offenen Mahagoni-Treppe gelangen Sie in die Räume im Erdgeschoss sowie ins Obergeschoss. Vom Haupthaus aber auch vom Grundstück aus kommen Sie in die Nebengebäude und die Garage. Die Nebengebäude stammen aus dem Ursprungsbaujahr ca. 1899, das Haupthaus entstammt einem späteren Baujahr. Im Haupthaus wurden stetig Sanierungen vorgenommen. Ca.1958 wurde der Südteil modernisiert., ca. 1971 erfolgte der Umbau und die Renovierung des Wohnhauses und Anbaus sowie Erneuerung der Aussenwände auf der Nordseite und Einbau von doppelt verglasten Holzfenstern. Ca. 1984 wurde das Duschbad im Obergeschoss erneuert und sukzessive auch die Fenster auf der Südseite (doppelt verglaste Kunststofffenster). Ca. 2000 erfolgte die Renovierung des Bades im Erdgeschoss und ca. 2010 der Einbau einer Gasheizung. Die Immobilie wurde von der Eigentümerin ständig liebevoll gepflegt, jedoch entspricht der Standard nicht mehr den heutigen Ansprüchen und es besteht Renovierungsbedarf. Traumhaft ist das ca. 1.640 m² große Grundstück in Süd-West-Ausrichtung. Das Grundstück ist wunderschön eingewachsen und trotzdem pflegeleicht. Hier können Sie entspannen und relaxen aber auch für die Kinder ist ausreichend Platz zum Spielen oder für Spielgeräte. Weiteres Potential bieten die Nebengebäude. Hier sind vielfältige Nutzungsmöglichkeiten gegeben, z. B. für kreative Berufe, Künstler, Handwerker oder für eine Tierhaltung, kleine Landwirtschaft aber auch als Lagerraum für Firmen oder zum Schaffen von weiterem Wohnraum. Selbstverständlich ist auch ausreichend Platz für die PKW-Liebhaber unter Ihnen. Eine Doppelgarage, Carport und diverse Aussenstellflächen bieten Platz für mehrere PKW's. Wir freuen uns auf die Besichtigung mit Ihnen.

VP azonosító: 23323065 - 37199 Wulften

Részletes felszereltség

- Gasheizung
- Warmwasser über Durchlauferhitzer
- 2 Bäder jeweils mit Dusche
- teilweise Kunststofffenster
- teilweise Holzfenster
- Terrasse im Erdgeschoss
- Balkon im Obergeschoss
- Kaminofen im Fernsehzimmer
- Treppe aus Mahagoni-Holz
- Doppelgarage
- Carport (ausreichend für Wohnwagen oder Wohnmobil)
- Abstellräume
- Nebengebäude
- und vieles mehr

VP azonosító: 23323065 - 37199 Wulften

Minden a helyszínr?l

Wulften ist ein malerischer Ort am Rande des Südharzes mit zirka 1.900 Einwohnern und einer gelebten Dorftradition. Wulften gehört zur Samtgemeinde Hattorf am Harz im Landkreis Göttingen in Niedersachsen. Die nächstgelegene Kernstadt ist Osterode am Harz. Wulften verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur, so gibt es einen Supermarkt, Bäckerei, Schlachterei aber auch eine große Gärtnerei, Friseur und vieles mehr. Ebenso gibt es mehrere Allgemeinmediziner im Ort. Auch eine Grundschule ist vorhanden, so dass die Kleinen direkt im Ort eingeschult werden können. Auch für sportliche Betätigungen ist gesorgt: Rund um Wulften findet sich wunderschöne Wander- und Radfahrwege, im Nachbarort Hattorf befindet sich ein Freibad und in Osterode gibt es mehrere Fitness-Studios. Die Verkehrsanbindung von und nach Wulften ist ideal. Von Wulften aus können Sie auf einem sehr gut ausgebauten Straßennetz in sämtliche Richtungen mit dem PKW fahren, sei es Richtung Herzberg, Osterode oder auch Richtung Katlenburg, Northeim. Wulften verfügt über einen eigenen Bahnhof. Züge verkehren in regelmäßigen Abständen Richtung Herzberg-Northeim-Göttingen, von wo aus Sie dann in alle Richtungen mit der Bahn fahren können. Auch die Busverbindung ist hervorragend. Leben in Wulften bedeutet - Miteinander - Wohlfühlen - Genießen. - Der Ort freut sich auf Sie als neue Bewohner.

VP azonosító: 23323065 - 37199 Wulften

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 92.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

VP azonosító: 23323065 - 37199 Wulften

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16 Gyanta
E-Mail: harz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com