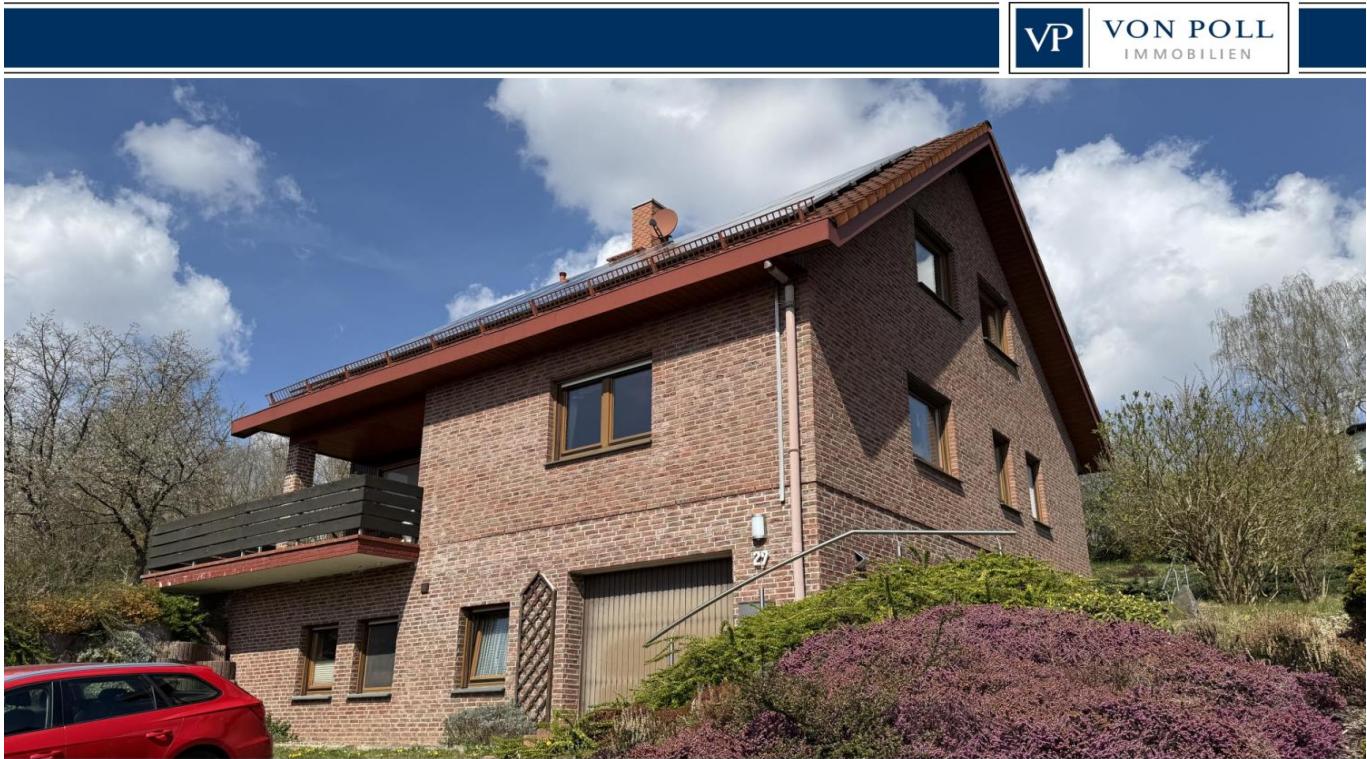


Bad Sachsa

## Fényárban úszó családi ház panorámás kilátással, fantasztikus lakóövezetben

VP azonosító: 25323055



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

VÉTELÁR: 369.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 138 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 917 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25323055 - 37441 Bad Sachsa

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25323055 - 37441 Bad Sachsa

## Áttekintés

VP azonosító	25323055	Vételár	369.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 138 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	6	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1993	Hasznos terület	ca. 80 m <sup>2</sup>
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

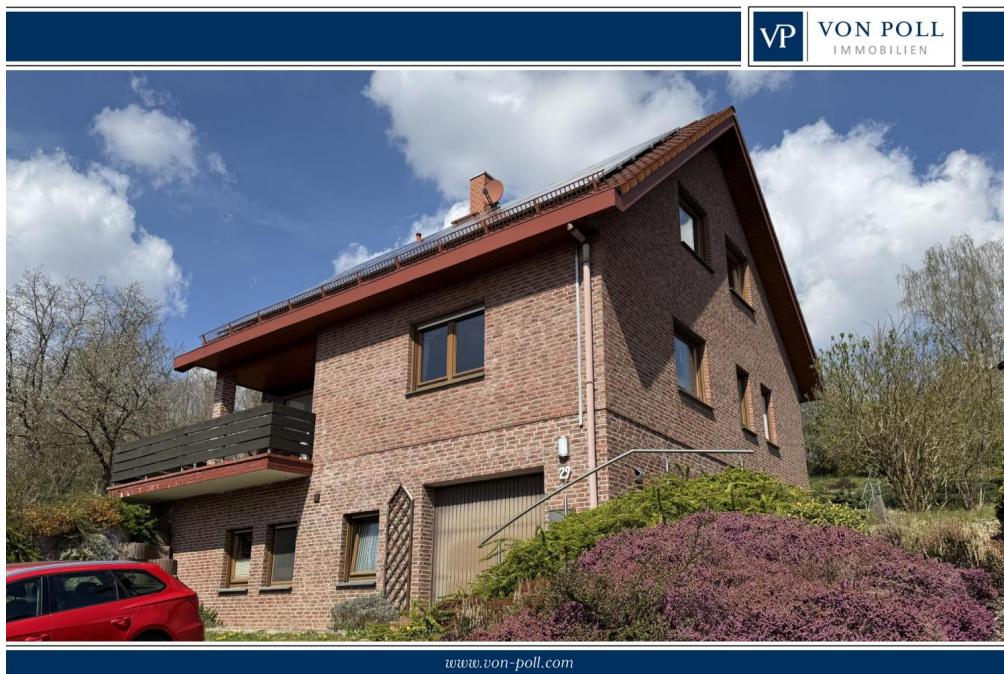
VP azonosító: 25323055 - 37441 Bad Sachsa

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	136.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanusítvány érvényességének lejáratra	13.04.2036	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1993

VP azonosító: 25323055 - 37441 Bad Sachsa

## Az ingatlan



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



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

VP azonosító: 25323055 - 37441 Bad Sachsa

## Az ingatlan



VP azonosító: 25323055 - 37441 Bad Sachsa

## Az ingatlan



VP azonosító: 25323055 - 37441 Bad Sachsa

## Az ingatlan



VP azonosító: 25323055 - 37441 Bad Sachsa

## Az ingatlan



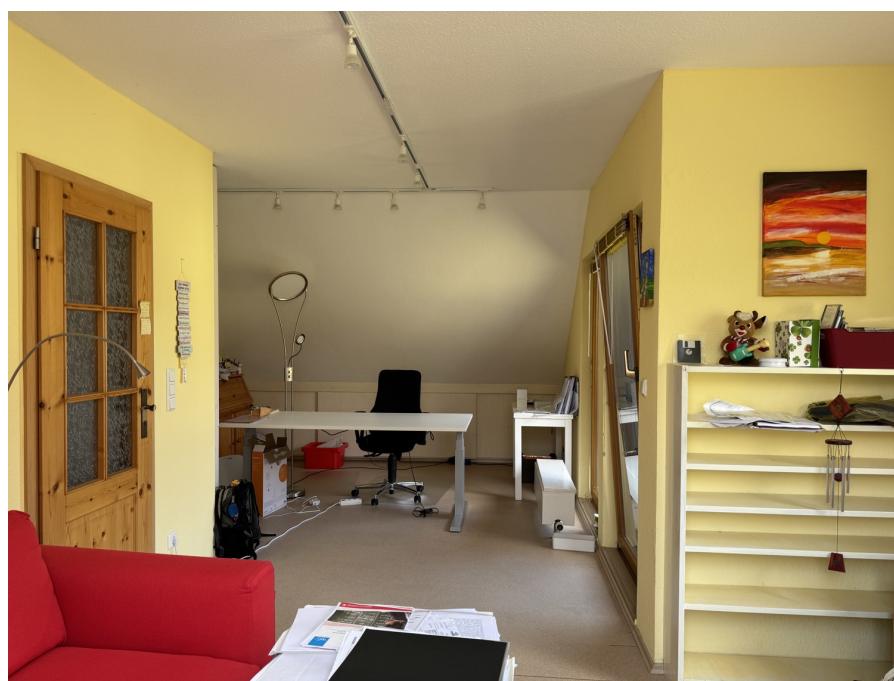
VP azonosító: 25323055 - 37441 Bad Sachsa

## Az ingatlan



VP azonosító: 25323055 - 37441 Bad Sachsa

## Az ingatlan



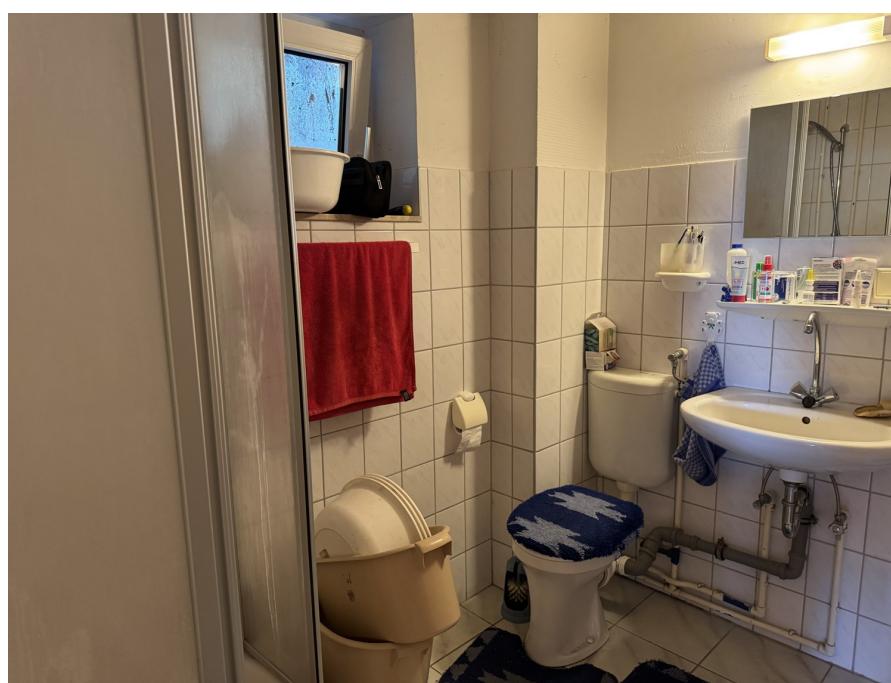
VP azonosító: 25323055 - 37441 Bad Sachsa

## Az ingatlan



VP azonosító: 25323055 - 37441 Bad Sachsa

## Az ingatlan



VP azonosító: 25323055 - 37441 Bad Sachsa

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

The image shows the exterior of a modern office building with large glass windows displaying various property listings. The building has a dark facade with the company name "VON POLL IMMOBILIEN" visible above the entrance. There are some small potted plants in front of the entrance.

The image shows five people standing together indoors. From left to right: a woman in a dark green jacket, a woman in a light beige blazer, a woman in a dark blazer, a young man in a dark suit, and a man in a dark suit with glasses. They are all smiling at the camera.

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

**VP azonosító: 25323055 - 37441 Bad Sachsa**

## Az elso benyomás

Ez a világos és masszív építésű, 1993-ban épült KAMPA ház Bad Sachsa-Neuhof kívánatos és csendes lakóövezetében található, egy 917 m<sup>2</sup>-es lejtő telken, és egyediségével és lakhatási kényelmével nyugoz le. Itt körülbelül 138 m<sup>2</sup>-es lakótérben élvezheti a csodálatos életet. Az okos és jól megvalósított alaprajz térrézettel és életminőséget közvetít. A földszinten található egy eloszoba, egy konyha hangulatos étkezvel, egy vendég WC, egy kádas fürdoszoba, egy hálószoba, valamint egy tágas nappali-étkezo. A hálószobából és a nappaliból a tágas teraszra juthatunk ki, amely boséges helyet kínál a pihenésre. Az emeleten két hálószoba, egy további nagyon tágas szoba erkélykapcsolattal és egy modern zuhanyzós fürdoszoba található. Az ingatlanhoz tartozik egy pince is. Innen juthatunk be a garázsba, egy jelenleg irodaként használt helyiségbe, egy szunába, egy zuhanyzós fürdoszobába, a kazánházba és egy tárolóhelyiségbe. Ez az félreeső domboldali ingatlan hihetetlen panorámás kilátást nyújt a Harz-hegységre – képzelje el, hogy itt ül, pihen, és elfelejti a körülötte lévo világot – mi lehetne jobb? Hagya, hogy elvarázsolja ez a csodálatos ingatlan. Várjuk jelentkezését és bemutatjuk Önnek az ingatlant. Fehívjuk figyelmét, hogy az eladók nyitottak a kikiáltási ár alkudására. A Von Poll Finance örömmel segít Önnek a finanszírozásban.

VP azonosító: 25323055 - 37441 Bad Sachsa

## Részletes felszereltség

- Kampa-Fertighaus
- Dach Frankfurter Pfanne
- Keller massiv inkl. Drainage
- Gaszentralheizung
- Photovoltaik-Anlage aus 2014
- Garage und zwei PKW-Aussenstellplätze
- Sauna im Souterrainbereich
- doppelt verglaste Holzfenster aus Hemlockfichte
- Rolläden im Erdgeschoss und Souterrain
- Gäste-WC
- große Terrasse im Erdgeschoss
- Balkon im Obergeschoss
- Parkettfußboden, Korkfußboden, Fliesen
- Hanggrundstück

**VP azonosító: 25323055 - 37441 Bad Sachsa**

## Minden a helyszínről

Bad Sachsa ist eine Kleinstadt in Niedersachsen am Südrand des Harzes im Landkreis Göttingen, etwa 50 km östlich von Göttingen. Der Ort ist ein staatlich anerkannter heilklimatischer Kurort.

### Schienenverkehr

Bad Sachsa ist durch die Südharzstrecke an das Schienennetz der Deutschen Bahn angeschlossen und verfügt über einen Bahnhaltspunkt am Rande des Ortes Neuhof etwa zwei Kilometer vom Ortszentrum entfernt.

### Öffentlicher Nahverkehr

Bad Sachsa ist mit den Buslinien 470, 471 und 472 des Verkehrsverbund Süd-Niedersachsen mit dem Umland verbunden. Eine Linie erschließt die Ortsteile Tettenborn und Steina, die beiden anderen Linien erschließen den Ortsteil Neuhof. Alle Linien bedienen zudem den Bahnhof Bad Sachsa. Betrieben wird der Linienbusverkehr in Bad Sachsa von einem privaten Unternehmen im Auftrag des VSN.

### Straßenverkehr

Bad Sachsa hat Anbindung an die B 243. Außerdem verfügt Bad Sachsa über Anbindung an mehrere Kreis- und Landesstraßen.

Bad Sachsa verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Supermärkte, Bekleidungsgeschäfte, Drogerien, Apotheken, Ärzte bis hin zu den besten Hotels in Niedersachsen mit fantastischen Restaurants - hier gibt es alles.

Bad Sachsa ist für jeden Bewohner ein Highlight, sei es durch das gepflegte Stadtbild, die traumhafte Lage oder durch viele mögliche Freizeitaktivitäten wie z. B. Wandern, Radfahren, Schwimmen, Wintersport. Aber auch für die Kleinen gibt es viel zu Entdecken und Erleben.

Die hier angebotene Immobilie befindet sich im Ortsteil Neuhof. Der Ortsteil wird geprägt von schönen Einfamilienhäusern, viel Natur aber auch durch die fülligkeitsnahe zum Bahnhof und der Kernstadt Bad Sachsa.

Wohnen in Bad Sachsa macht glücklich.

**VP azonosító: 25323055 - 37441 Bad Sachsa**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.4.2036.

Endenergieverbrauch beträgt 136.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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

VP azonosító: 25323055 - 37441 Bad Sachsa

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jörg Gehrke

---

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

---

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