

Braunlage / Hohegeiß

Egykori vendégház, amely felújításra szorul; 1438 négyzetméteres telek. - Rejtett kincs a szünetelt élet állapotában.

VP azonosító: 25323115



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 74.900 EUR • SZOBÁK: 22 • FÖLDTERÜLET: 1.438 m²

VP azonosító: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

Áttekintés

VP azonosító	25323115
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	22
Hálósobák	20
Fürdoszobák	4
Építés éve	1929

Vételár	74.900 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2.850,- € (inkl. MwSt.)
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

Az ingatlan



www.von-poll.com



www.von-poll.com

VP azonosító: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

Az ingatlan



VP azonosító: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

Az ingatlan



VP azonosító: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

Az ingatlan



VP azonosító: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

Az ingatlan



VP azonosító: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

Az ingatlan



VP azonosító: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

Az ingatlan



VP azonosító: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

Az ingatlan



VP azonosító: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

Az ingatlan



VP azonosító: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

Az ingatlan



VP azonosító: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

Az ingatlan



VP azonosító: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

Az ingatlan



VP azonosító: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

Az ingatlan



VP azonosító: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

Az ingatlan



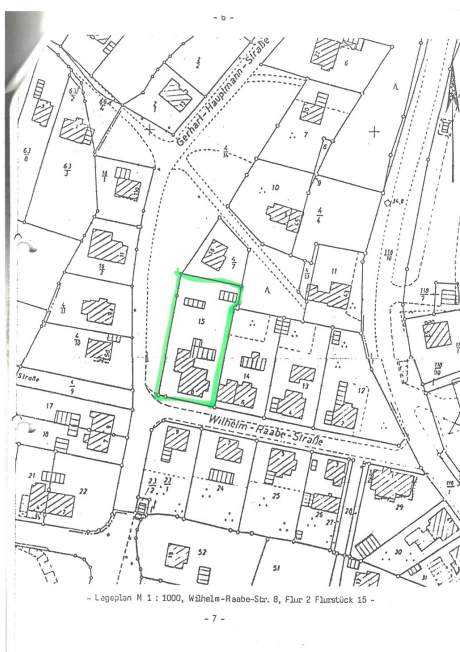
VP azonosító: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

Az ingatlan



VP azonosító: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

Az ingatlan



VP azonosító: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

Az ingatlan

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

VP azonosító: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

Az első benyomás

Ritka lehetőség: Ez a kivételes, eredetileg 1929-ben vendégházként épült többlakásos épület egy körülbelül 1438 m²-es nagyméretű telken fekszik. Az ingatlan átfogó felújításra szorul, amely számos lehetőséget kínál – a többlakásos lakóépületként való felújítástól kezdve egy modern nyaraló kialakításáig. A telek mérete miatt lehetőség van a meglévő épület lebontására és új építési telkek kialakítására családi házak vagy nyaralók számára. A meglévő épület körülbelül 22 szobából áll, köztük 20 hálósobából és 4 fürdőszobából. Az elrendezés tükrözi az eredeti vendégházként való funkcióját – számos alvási lehetőség és a kellemes nagy közös terek változatos kialakítási lehetőségeket kínálnak. Legyen szó tágas apartmanokról, különálló stúdiókról vagy többgenerációs lakótérrel: az épület szerkezete bőséges teret biztosít az egyéni elképzelések számára. A berendezési tárgyak és berendezések alapvetőek, és a felújítás során átfogóan korszerűsítendő. Ugyanez vonatkozik a központi fűtési rendszerre is, amely jelen van, de valószínűleg már nem működik. A modern fűtési és energiamegoldások telepítése érdekes fejlesztési potenciált kínál. Az ablakok, a szaniterek és az elektromos hálózat is felújításra szorul, ami jövőorientált fejlesztéseket tesz lehetővé. Az épület jelenleg üres és bútortalan. A tágas kert érett fákkal és zöldterületekkel veszi körül a házat. Az ingatlan mérete számos lehetőséget kínál közös kültéri terület, játszótér vagy bőséges parkolási lehetőség kialakítására. A kialakítástól függően az egyedi kerti koncepciók ugyanúgy megvalósíthatók, mint a lakók vagy a nyaralók számára kialakított különféle szabadidős területek. Az ingatlan elhelyezkedését kiváló megközelíthetőség és kellemes környezet jellemzi. Bevásárlóközpontok, iskolák és szabadidőközpontok könnyen elérhetők. Vonzó közlekedési kapcsolatok állnak rendelkezésre az ingázók és a befektetők számára. Bárki, aki fejlesztési lehetőséget kínáló ingatlant keres, egyedi karakterű alapokat talál itt. Ez az ingatlan ideális projektfejlesztők, építési vállalkozók, képzett háztulajdonosok vagy befektetők számára, akik értékelik a rugalmasságot és a hosszú távú perspektívát. Használja ki ezt a lehetőséget, hogy felújítsa ezt a történelmi épületet, vagy saját elképzelései szerint fejlessze a nagy ingatlant. Örömmel szervezünk személyes megtekintési időpontot, és megválaszoljuk minden kérdését. Várjuk jelentkezését!

VP azonosító: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

Minden a helyszínról

Braunlage einschließlich Hohegeiß besticht durch seine stabile Infrastruktur und das sichere, ruhige Umfeld, das besonders Familien ein harmonisches und naturnahes Lebensumfeld bietet. Die überschaubare Einwohnerzahl und die geringe Bebauungsdichte schaffen eine Atmosphäre von Geborgenheit und Rückzug, die gerade für Familien mit Kindern eine ideale Grundlage für ein behütetes Aufwachsen darstellt. Die Region verbindet ländliche Idylle mit einer verlässlichen Versorgung, die den Alltag angenehm und sorgenfrei gestaltet.

Die unmittelbare Umgebung von Hohegeiß lädt mit ihrer naturnahen Lage zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein und vermittelt ein Gefühl von Gemeinschaft und Lebensqualität. Hier finden Familien ein Umfeld, das Sicherheit und Geborgenheit ausstrahlt, eingebettet in eine Landschaft, die zu gemeinsamen Spaziergängen und Erkundungen einlädt. Die Nähe zum Kurpark, der nur wenige Minuten zu Fuß entfernt liegt, bietet Raum für entspannte Stunden im Grünen, während zahlreiche Spielplätze und Sportmöglichkeiten in der Umgebung für aktive Bewegung und kindgerechte Freizeitgestaltung sorgen.

Für Familien mit Kindern ist die hervorragende Bildungsinfrastruktur besonders wertvoll: Die Grundschule Hohegeiß ist in nur etwa acht Minuten zu Fuß erreichbar und gewährleistet kurze Wege für die Kleinsten. Ergänzt wird das Angebot durch nahegelegene Kindergärten, die eine liebevolle Betreuung in wohnortnaher Umgebung ermöglichen. Auch die medizinische Versorgung ist durch gut erreichbare Ärzte und Apotheken in der Region gesichert, was ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und Fürsorge vermittelt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Busstationen in unmittelbarer Nähe gewährleistet, so dass auch ohne eigenes Fahrzeug eine bequeme Mobilität gegeben ist.

Insgesamt präsentiert sich Braunlage mit Hohegeiß als ein besonders familienfreundlicher Standort, der durch seine naturnahe Lage, die umfassende Infrastruktur und das sichere Umfeld überzeugt. Hier finden Familien nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Kinder behütet aufwachsen und Eltern ein erfülltes, entspanntes Leben führen können.

VP azonosító: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25323115 - 38700 Braunlage / Hohegeiß

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com