

Darlingerode

Charmantes Reihenendhaus mit Potenzial in Darlingerode

VP azonosító: 26363009



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 99.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 100 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 241 m²

VP azonosító: 26363009 - 38871 Darlingerode

- [Áttekintés](#)
- [Az ingatlan](#)
- [Áttekintés: Energia adatok](#)
- [Az első benyomás](#)
- [Minden a helyszínről](#)
- [További információ / adatok](#)
- [Kapcsolattartó](#)

VP azonosító: 26363009 - 38871 Darlingerode

Áttekintés

VP azonosító	26363009	Vételár	99.500 EUR
Hasznos lakótér	ca. 100 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3570,- € (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto		
Szobák	5		
Hálósobák	2		
Fürdoszobák	1	Hasznos terület	ca. 8 m ²
Építés éve	1920	Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat
Parkolási lehetőségek	1 x Egyéb		

VP azonosító: 26363009 - 38871 Darlingerode

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	348.50 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	30.03.2036	Energiatahatékonyági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1920

VP azonosító: 26363009 - 38871 Darlingerode

Az ingatlan



www.von-poll.com



VP azonosító: 26363009 - 38871 Darlingerode

Az ingatlan



VP azonosító: 26363009 - 38871 Darlingerode

Az ingatlan



VP azonosító: 26363009 - 38871 Darlingerode

Az ingatlan



VP azonosító: 26363009 - 38871 Darlingerode

Az ingatlan



VP azonosító: 26363009 - 38871 Darlingerode

Az ingatlan



VP azonosító: 26363009 - 38871 Darlingerode

Az ingatlan



VP azonosító: 26363009 - 38871 Darlingerode

Az ingatlan



VP azonosító: 26363009 - 38871 Darlingerode

Az ingatlan



VP azonosító: 26363009 - 38871 Darlingerode

Az ingatlan



VP azonosító: 26363009 - 38871 Darlingerode

Az ingatlan



VP azonosító: 26363009 - 38871 Darlingerode

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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:

03943 - 539 78 49

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/wernigerode

VP azonosító: 26363009 - 38871 Darlingerode

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht dieses gemütliche Reihenendhaus auf einem ca. 241 m² großen Grundstück in ruhiger Lage von Darlingerode. Die Immobilie bietet eine ideale Grundlage für Eigennutzer oder handwerklich Begabte, die sich den Traum vom eigenen Zuhause verwirklichen möchten.

Auf dem Grundstück befinden sich neben dem Wohnhaus eine Garage sowie ein Nebengebäude, dessen Dach derzeit sanierungsbedürftig ist. Dies eröffnet zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten, beispielsweise für Werkstatt, Lagerfläche oder Hobbybereich.

Das Wohnhaus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine Wohnfläche von ca. 100 m². Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein Windfang, von dem aus Sie direkt Zugang zum kleinen Badezimmer mit Dusche und WC haben.

Im Erdgeschoss gelangen Sie vom Flur aus in ein Durchgangszimmer, welches zur kompakten Küche führt. In der Küche ist zudem die Heizungsanlage des Hauses untergebracht. Ebenfalls vom Flur erreichbar sind das gemütliche Wohnzimmer sowie die Treppe ins Dachgeschoss. Das Wohnzimmer überzeugt durch seine Südausrichtung und bietet angenehme Lichtverhältnisse sowie eine freundliche Wohnatmosphäre.

Das Dachgeschoss beherbergt drei Zimmer sowie ein kleines separates WC. Die Räume eignen sich hervorragend als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder auch als Ankleidezimmer und Homeoffice – ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen.

Dieses Haus bietet eine solide Basis und viel Potenzial zur persönlichen Entfaltung. Mit etwas handwerklichem Geschick lässt sich hier ein behagliches Zuhause in

attraktiver Lage schaffen.

VP azonosító: 26363009 - 38871 Darlingerode

Minden a helyszínról

Darlingerode, liegt idyllisch am nördlichen Rand des Harzes zwischen Wernigerode und Ilsenburg. Eingebettet in eine reizvolle Landschaft aus sanften Hügeln, Wiesen und Wäldern bietet der Ort eine attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen und guter infrastruktureller Anbindung. Die imposanten Harzberge beginnen unmittelbar südlich des Ortes und verleihen der Umgebung einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Die Lage zeichnet sich durch ihre Nähe zu bedeutenden Ausflugs- und Wirtschaftsstandorten aus: Die historische Fachwerkstadt Wernigerode ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso Ilsenburg und weitere Ziele im Harz. Verkehrstechnisch ist Darlingerode sehr gut angebunden. Über die nahegelegene Bundesautobahn A36 (Nordharzautobahn) besteht eine schnelle Verbindung in Richtung Braunschweig sowie zur A14 und A7.

Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut: Der Haltepunkt Darlingerode liegt an einer regionalen Bahnstrecke mit regelmäßigen Verbindungen u. a. nach Halberstadt, Goslar und in die umliegenden Harzorte. Ergänzt wird das Angebot durch Buslinien, die eine flexible Mobilität innerhalb der Region gewährleisten. Darüber hinaus ist der Ort in ein umfangreiches Netz an Rad- und Wanderwegen eingebunden, darunter der internationale Europaradweg R1, was die Lage zusätzlich für Freizeit- und Naturliebhaber attraktiv macht. Insgesamt bietet Darlingerode eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit gleichzeitig sehr guter Erreichbarkeit – ideal sowohl für Pendler als auch für Erholungssuchende.

VP azonosító: 26363009 - 38871 Darlingerode

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 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: 26363009 - 38871 Darlingerode

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