

Hattorf am Harz

Doppelhaushälfte mit ca. 200 m² Wohnfläche & 700 m² Grundstück im Zentrum von Hattorf

CODICE OGGETTO: 23323072



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 199.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 200 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 700 m²

CODICE OGGETTO: 23323072 - 37197 Hattorf am Harz

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23323072 - 37197 Hattorf am Harz

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23323072
Superficie netta	ca. 200 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	7
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1900
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	199.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23323072 - 37197 Hattorf am Harz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	GAS	Consumo energetico	93.90 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.06.2033	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 23323072 - 37197 Hattorf am Harz

La proprietà



www.von-poll.com



www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 23323072 - 37197 Hattorf am Harz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23323072 - 37197 Hattorf am Harz

La proprietà



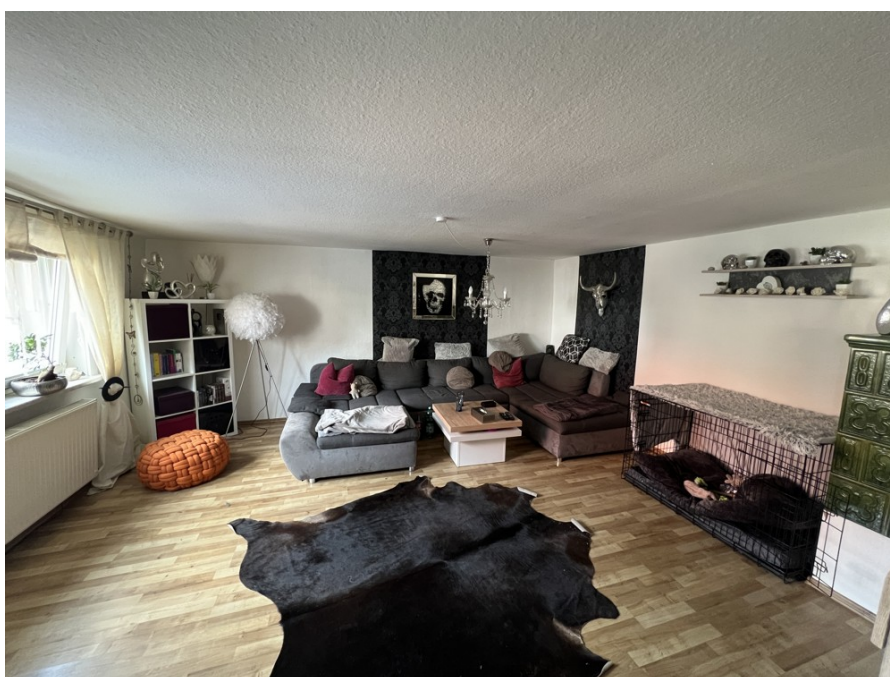
CODICE OGGETTO: 23323072 - 37197 Hattorf am Harz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23323072 - 37197 Hattorf am Harz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23323072 - 37197 Hattorf am Harz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23323072 - 37197 Hattorf am Harz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23323072 - 37197 Hattorf am Harz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23323072 - 37197 Hattorf am Harz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23323072 - 37197 Hattorf am Harz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23323072 - 37197 Hattorf am Harz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23323072 - 37197 Hattorf am Harz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23323072 - 37197 Hattorf am Harz

La proprietà



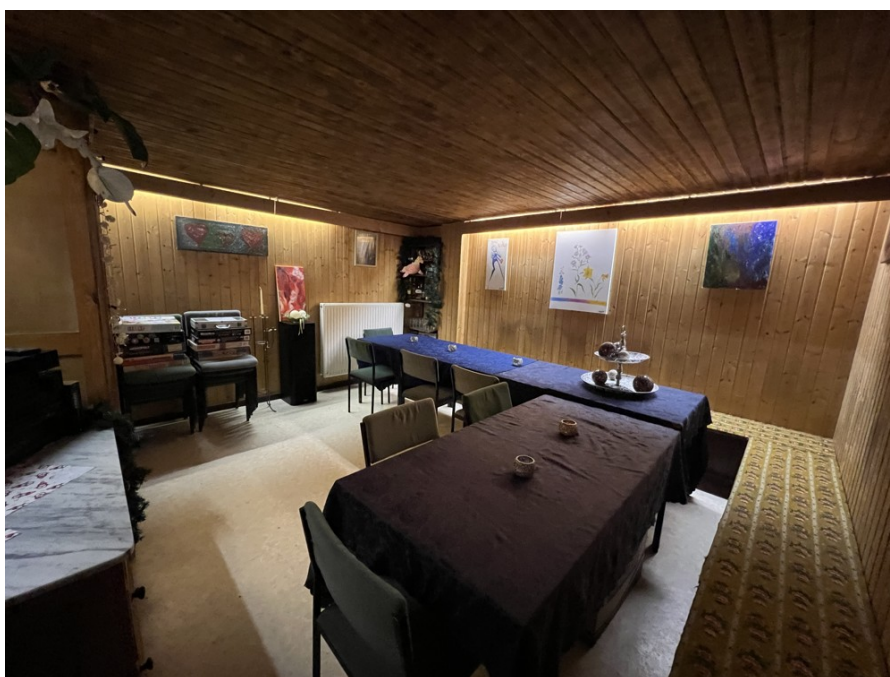
CODICE OGGETTO: 23323072 - 37197 Hattorf am Harz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23323072 - 37197 Hattorf am Harz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23323072 - 37197 Hattorf am Harz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23323072 - 37197 Hattorf am Harz

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Geschäftsstellenleiter Jörg Gehrke (Mitte)
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

CODICE OGGETTO: 23323072 - 37197 Hattorf am Harz

Una prima impressione

Dieser - im Jahr 2017/18 - sanierten Doppelhaushälfte sieht man von außen ihre großzügige Wohnfläche von ca. 200 m² und das schöne Grundstück mit seinen ca. 700 m² nicht an. In zentraler Lage von Hattorf gelegen, erreichen Sie alles Wichtige in wenigen Minuten. Das Objekt wurde ca. im Jahre 1900 in Fachwerkbauweise errichtet und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 200 m², die sich auf zwei Etagen verteilt. Zudem stehen Ihnen weiterhin ca. 120 m² Nutzfläche im dahinter liegenden Anbau/Schuppen zur Verfügung. Beim Betreten der Immobilie erhalten Sie einen ersten Eindruck der liebevoll eingerichteten Räumlichkeiten. Aus der schönen Diele heraus, mit Treppenaufgang zum 1.Obergeschoss, finden Sie das große Wohnzimmer mit Kaminkachelofen. Die angrenzende Küche ist mit einer Einbauküche voll ausgestattet. Diese Möblierung ist im Kaufpreis inbegriffen. Ebenfalls vom Flurbereich gelangt man ins neue, große Bad (sanirt 2018) mit Badewanne, ebenerdiger Dusche, WC und Waschbecken und in den Hauswirtschaftsraum. Vom 2. Flur aus kann man den Kachelofen im Wohnzimmer bestücken und erreicht von hieraus auch den Partyraum und die eigene Party-/Gartenküche. Über eine schöne Treppe gelangen Sie in das 1. Obergeschoss des Hauses. Hier finden Sie zwei Kinderzimmer, ein großes Schlafzimmer, ein Ankleidezimmer, das kleine Büro (oder 3. Kinderzimmer) sowie das kleine Bad mit Dusche und WC. Hinter dem Bad liegt der Heizungsraum mit der Gasheizung, die 2018 neu eingebaut wurde. Auch eine Balkonterrasse ist hier vorhanden. Der großzügige Dachboden bietet weiteres Ausbaupotential. Von der Partyküche erreichen Sie den Anbau/Schuppen. Hier finden Sie ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge, Kaminholz usw.. Eine Werkstatt, ein Abstellraum und sogar ein kleiner Wein- oder Kartoffelkeller runden das Angebot ab. Eine schöne, überdachte Terrasse lädt Sie ein, den Tag ausklingen zu lassen. Das Grundstück verfügt im rückwertigen Teil über eine eigene Zufahrt. So können Sie ohne Probleme Ihr Auto oder Ihr Motorrad im Schuppen parken. Dieser lässt sich natürlich mit einem elektrischen Tor verschließen. Verschaffen Sie sich bei einer Besichtigung selbst einen Eindruck von diesem ganz besonderen Objekt in Hattorf. Bei der Finanzierung unterstützt Sie gern "von Poll Finance".

CODICE OGGETTO: 23323072 - 37197 Hattorf am Harz

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 93.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. 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.

CODICE OGGETTO: 23323072 - 37197 Hattorf am Harz

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16 Resina

E-Mail: harz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com