

Bad Sachsa

Schmuckstück im Südharz mit vier
Ferienwohnungen, 356 m² Wohnfläche und
Grundstück mit ca. 3550 m²

CODICE OGGETTO: 24323032



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 399.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 356 m² • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.550 m²

CODICE OGGETTO: 24323032 - 37441 Bad Sachsa

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

CODICE OGGETTO: 24323032 - 37441 Bad Sachsa

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24323032
Superficie netta	ca. 356 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	10
Bagni	5
Anno di costruzione	1954

Prezzo d'acquisto	399.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2022
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24323032 - 37441 Bad Sachsa

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	HOLZ	Consumo energetico	166.97 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	22.01.2034	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24323032 - 37441 Bad Sachsa

La proprietà



www.von-poll.com



CODICE OGGETTO: 24323032 - 37441 Bad Sachsa

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24323032 - 37441 Bad Sachsa

La proprietà



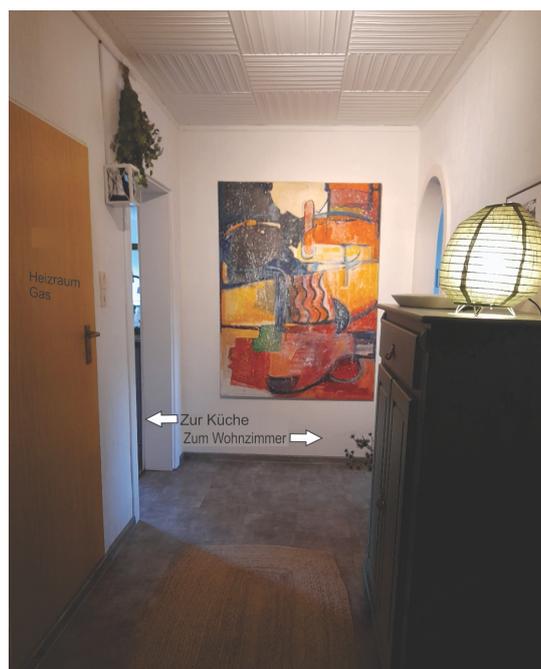
CODICE OGGETTO: 24323032 - 37441 Bad Sachsa

La proprietà



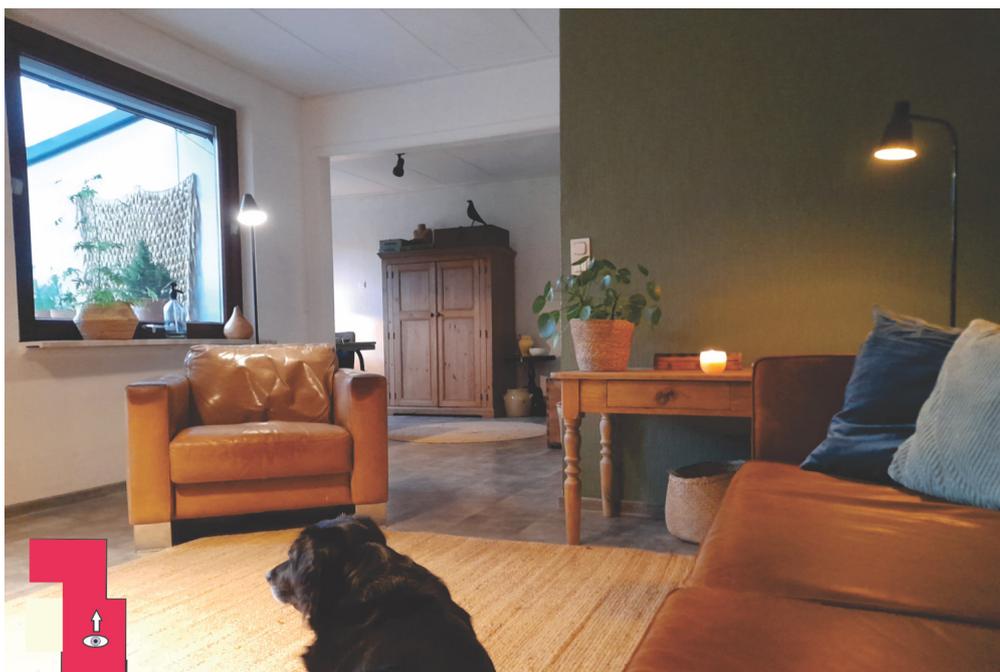
CODICE OGGETTO: 24323032 - 37441 Bad Sachsa

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24323032 - 37441 Bad Sachsa

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24323032 - 37441 Bad Sachsa

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24323032 - 37441 Bad Sachsa

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24323032 - 37441 Bad Sachsa

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24323032 - 37441 Bad Sachsa

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24323032 - 37441 Bad Sachsa

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24323032 - 37441 Bad Sachsa

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24323032 - 37441 Bad Sachsa

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24323032 - 37441 Bad Sachsa

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24323032 - 37441 Bad Sachsa

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24323032 - 37441 Bad Sachsa

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

CODICE OGGETTO: 24323032 - 37441 Bad Sachsa

Una prima impressione

Das Haus "Hochwald" befindet sich in Bad Sachsa im Südharz und bietet eine Wohnfläche von ca. 356 m² auf einem Grundstück von etwa 3550 m². Das gepflegte Haus wurde im Jahr 1954 erbaut und Zug um Zug modernisiert. Das Anwesen verfügt über insgesamt 3 Ferienwohnungen, einem Gästezimmer und einer Betreiberwohnung. Insgesamt 10 Zimmer, 5 Badezimmer und 4 Balkone oder Terrassen. Es gibt außerdem 5 Außenparkplätze auf dem Grundstück. Das Haus ist umgeben von Wald und bietet eine idyllische Lage, nur 300 Meter von verschiedenen Wander- und Mountainbikestrecken entfernt. Das Zentrum von Bad Sachsa ist zu Fuß in 800 Metern erreichbar, mit verschiedenen Geschäften, Restaurants und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Das Haus besteht aus einem Erdgeschoss, wo die Eigentümerwohnung untergebracht ist. Ein schönes Wohnzimmer, überdachter Veranda, Diele, Wohnküche, Schlafzimmer, Bad, Waschküche, Heizräumen, Garage und Treppenhaus zu den oberen Etagen. Im ersten Stock gibt es einen privaten Gästeeingang, Abstellraum, zwei Wohnungen und ein geräumiges Schlafzimmer mit eigenem Bad. Das Dachgeschoss bietet zusätzlichen Raum mit ca. 80 m² begehbarer Fläche. Zusätzlich zum Hauptgebäude gibt es einen Bungalow mit 32 m², einem Wohnzimmer/Küche, Schlafzimmer, Bad und einem privaten Garten von ca. 200 m². Der parkähnliche Garten des Anwesens umfasst etwa 2000 m² mit Rasenflächen, Bäumen und Sträuchern. Ein Holzlager, Fahrradschuppen und ein abgeschlossener Parkplatz für 5 Autos ergänzen das Grundstück. Die Beheizung des Hauptgebäudes erfolgt mit einem hochwertigem Stückholzkessel aus 2022, der mit einem Erdgaskessel als Backup arbeitet. Der Bungalow wird mit einer Gastherme und elektrisch beheizt. Eine 120mm Dämmschicht unter Putz sorgt für eine effiziente Isolierung des Hauses. Insgesamt bietet das Haus "Hochwald" eine einzigartige Kombination aus Komfort, Naturverbundenheit und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung. Ideal für alle, die Ruhe und Entspannung suchen, sowie für Investoren, die an Ferienvermietung interessiert sind. Vereinbaren Sie mit uns ein Besichtigungstermin, um sich persönlich dieses Objekt anzuschauen.. Bei der Finanzierung kann Sie Frau Keller von der "von Poll Finance" Abteilung gerne unterstützen.

CODICE OGGETTO: 24323032 - 37441 Bad Sachsa

Tutto sulla posizione

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. 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 Auftrage des VSN. Straßenverkehr[Bad Sachsa hat Anbindung an die B 243. Außerdem verfügt Bad Sachsa über Anbindung an mehrere Kreis- und Landesstraßen.

CODICE OGGETTO: 24323032 - 37441 Bad Sachsa

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 166.97 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 24323032 - 37441 Bad Sachsa

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