

Bad Grund (Harz)

Grazioso appartamento di 2 locali (circa 58 m² di superficie abitabile) con cucina a vista e 2 balconi

Codice oggetto: 25323126



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 55.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 58 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 25323126 - 37539 Bad Grund (Harz)

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

Codice oggetto: 25323126 - 37539 Bad Grund (Harz)

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25323126
Superficie netta	ca. 58 m²
Vani	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1969

Prezzo d'acquisto	55.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2.700,00 Euro zuzüglich MwSt. des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 25323126 - 37539 Bad Grund (Harz)

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	121.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	20.03.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1969

Codice oggetto: 25323126 - 37539 Bad Grund (Harz)

La proprietà



www.von-poll.com



Codice oggetto: 25323126 - 37539 Bad Grund (Harz)

La proprietà



Codice oggetto: 25323126 - 37539 Bad Grund (Harz)

La proprietà



Codice oggetto: 25323126 - 37539 Bad Grund (Harz)

La proprietà



Codice oggetto: 25323126 - 37539 Bad Grund (Harz)

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 05323 - 96 23 43 0

Shop Harz | Adolph-Roemer-Straße 16 | 38678 Clausthal-Zellerfeld | harz@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/harz

Codice oggetto: 25323126 - 37539 Bad Grund (Harz)

Una prima impressione

L'appartamento qui offerto, con circa 58 m² di superficie abitabile, si trova al primo piano di un ricercato condominio, noto come Haus Eichelberg, nella cittadina montana di Bad Grund. L'appartamento dispone di due camere, un bagno interno e due balconi. Un open space con cucina attrezzata e due balconi crea un ambiente armonioso e confortevole. Il bagno, con doccia e attacco per la lavatrice, è sapientemente progettato e offre ampio spazio. Due balconi con vista sulla natura circostante invitano a rilassarsi e distendersi. L'edificio stesso è in ottime condizioni e comprende 122 appartamenti di varie metrature. La sua posizione immersa nella natura e con una fantastica vista sulle foreste dell'Harz parla da sé. Sono attualmente in corso lavori di ristrutturazione dei balconi; i costi saranno coperti dal fondo di riserva, come da delibera del condominio. Le spese condominiali mensili per questo appartamento sono attualmente di 287,00 €, incluso l'acconto per il riscaldamento. Qui potete acquistare un solido appartamento in condominio, adatto sia per l'uso da parte dei proprietari, sia per gli affitti per le vacanze o per lunghi periodi. Non vediamo l'ora di contattarti e di organizzare una visita. Poll Finance sarà lieta di assisterti con il tuo finanziamento.

Codice oggetto: 25323126 - 37539 Bad Grund (Harz)

Dettagli dei servizi

- Gaszentralheizung
- Jalousien im Jahr 2020 eingebaut
- 2 Balkone
- offene Küche
- Einbauschränke
- Stromversorgung in der Wohnung erneuert im Jahr 2020
- Einbauküche aus dem Jahr 2020
- Tiefgaragenstellplatz nach Verfügbarkeit
- Fahrradraum
- Personen- und Lastenaufzug
- Laminatfussboden im Wohnbereich, Teppichfussboden im Schlafzimmer, Fliesen im Bad

Codice oggetto: 25323126 - 37539 Bad Grund (Harz)

Tutto sulla posizione

Bad Grund liegt im Naturpark Harz zwischen Seesen, Clausthal-Zellerfeld und Osterode am Harz.

Durch die hervorragende Anbindung an die Bundesstraße 243 (Harz-Schnellstraße) in Richtung Osterode, Seesen und A7 eignet sich der Ort auch für auswärts arbeitende Bürger hervorragend zum Wohnen und Leben. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel Richtung Seesen, Osterode, Clausthal-Zellerfeld ist ebenfalls gegeben. TOP ist auch die Anbindung zum Bahnhof Gittelde, von dort verkehren Züge in Richtung Braunschweig (mit Stopp in Münchhof, Seesen, Salzgitter-Ringelheim und Salzgitter-Bad) und Herzberg (mit Stopp in Osterode) stündlich.

Bad Grund verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Ärzte, Kindergarten, Restaurants, Café, Supermarkt und alles was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, ist zu finden. Selbstverständlich kommt auch die Natur nicht zu kurz. Wunderschöne und ausgedehnte Wanderwege laden zum Spazieren, Wandern oder Radfahren ein. - Ein Highlight ist das Arboretum - auch genannt Weltwald Bad Grund, der weit über die Bad Grundner Grenzen hinaus bekannt ist. Auch an die Kleinen ist natürlich gedacht - verschiedene Kinderspielflächen und im Winter natürlich Ski- und Rodeln garantieren für Spaß.

Mitte des 19. Jahrhunderts wurde der Ort zum Kurort und erhielt 1906 die offizielle Bezeichnung Bad.

Bad Grund ist ein Ort mit vielen Facetten und Möglichkeiten zum Wohnen und Leben - kommen Sie und leben Sie.

Codice oggetto: 25323126 - 37539 Bad Grund (Harz)

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.3.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 121.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Codice oggetto: 25323126 - 37539 Bad Grund (Harz)

Partner di contatto

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

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com