

Darlingerode

Charmantes Reihenendhaus mit Potenzial in Darlingerode

Codice oggetto: 26363009



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 99.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 241 m²

Codice oggetto: 26363009 - 38871 Darlingerode

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

Codice oggetto: 26363009 - 38871 Darlingerode

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26363009	Prezzo d'acquisto	99.500 EUR
Superficie netta	ca. 100 m ²	Casa	Villa a schiera di testa
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3570,- € (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5	Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Camere da letto	2	Superficie lorda	ca. 8 m ²
Bagni	1	Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune
Anno di costruzione	1920		
Garage/Posto auto	1 x Altro		

Codice oggetto: 26363009 - 38871 Darlingerode

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	348.50 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	30.03.2036	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1920

Codice oggetto: 26363009 - 38871 Darlingerode

La proprietà



www.von-poll.com



Codice oggetto: 26363009 - 38871 Darlingerode

La proprietà



Codice oggetto: 26363009 - 38871 Darlingerode

La proprietà



Codice oggetto: 26363009 - 38871 Darlingerode

La proprietà



Codice oggetto: 26363009 - 38871 Darlingerode

La proprietà



Codice oggetto: 26363009 - 38871 Darlingerode

La proprietà



Codice oggetto: 26363009 - 38871 Darlingerode

La proprietà



Codice oggetto: 26363009 - 38871 Darlingerode

La proprietà



Codice oggetto: 26363009 - 38871 Darlingerode

La proprietà



Codice oggetto: 26363009 - 38871 Darlingerode

La proprietà



Codice oggetto: 26363009 - 38871 Darlingerode

La proprietà



Codice oggetto: 26363009 - 38871 Darlingerode

La proprietà



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

Codice oggetto: 26363009 - 38871 Darlingerode

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26363009 - 38871 Darlingerode

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26363009 - 38871 Darlingerode

Ulteriori informazioni

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: 26363009 - 38871 Darlingerode

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