

Bad Grund (Harz)

Bezaubernde Ikone aus der Jahrhundertwende - Historisches Juwel sucht neuen Eigentümer mit innovativen Ideen

Codice oggetto: 26323096



PREZZO D'ACQUISTO: 169.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 210 m² • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.299 m²

Codice oggetto: 26323096 - 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: 26323096 - 37539 Bad Grund (Harz)

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26323096
Superficie netta	ca. 210 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	10
Bagni	6
Anno di costruzione	1900
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	169.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 40 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26323096 - 37539 Bad Grund (Harz)

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	200.70 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	26.10.2031	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

Codice oggetto: 26323096 - 37539 Bad Grund (Harz)

La proprietà



Codice oggetto: 26323096 - 37539 Bad Grund (Harz)

La proprietà



Codice oggetto: 26323096 - 37539 Bad Grund (Harz)

La proprietà



Codice oggetto: 26323096 - 37539 Bad Grund (Harz)

La proprietà



Codice oggetto: 26323096 - 37539 Bad Grund (Harz)

La proprietà



Codice oggetto: 26323096 - 37539 Bad Grund (Harz)

La proprietà



Codice oggetto: 26323096 - 37539 Bad Grund (Harz)

La proprietà



Codice oggetto: 26323096 - 37539 Bad Grund (Harz)

La proprietà



Codice oggetto: 26323096 - 37539 Bad Grund (Harz)

La proprietà



Codice oggetto: 26323096 - 37539 Bad Grund (Harz)

La proprietà



Codice oggetto: 26323096 - 37539 Bad Grund (Harz)

La proprietà



Codice oggetto: 26323096 - 37539 Bad Grund (Harz)

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 26323096 - 37539 Bad Grund (Harz)

Una prima impressione

Im Ortskern von Bad Grund befindet sich diese mit liebenswerten Besonderheiten und einer außergewöhnlichen Atmosphäre ausgestattete Immobilie. Insgesamt gibt es auf ca. 210 m² Wohnfläche, die sich verteilen auf drei Geschosse, eine Reihe von Räumlichkeiten zu entdecken und erleben. Bis dato wurde das Haus als Pension genutzt.

Das Haus steht unter Denkmal und gehört als Einzeldenkmal der Baudenkmal-Gruppe Helmkampffstr. 48, 50, 52, 54, 56 an.

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten sind hier gegeben. So kann die Immobilie als Einfamilienhaus, Mehrgenerationenhaus genutzt oder als Frühstücks-Pension weitergeführt werden. Aber auch für Menschen mit Ideen und Kreativität ist es die perfekte Immobilie.

Gerne geben wir Ihnen einen kleinen Einblick: Durch das großzügige Entree mit dem wunderschönen Terrazzo-Fussboden gelangen Sie in die Räume im Erdgeschoss. Hier finden sich Wohnzimmer mit Durchgang zur gemütlichen Küche im Landhauslook, ein weiteres Zimmer sowie eine großzügige Gäste-Toilette (hier besteht die Möglichkeit ohne große Umbaumöglichkeit eine ebenerdige Dusche zu installieren). Ebenso gibt es hier den Ausgang zum Nebengebäude und in den Garten sowie in den Gewölbekeller.

Das historische Treppenhaus vermittelt besonderen Charme und bringt Sie in das erste und zweite Obergeschoss. In diesen beiden Geschossen befinden sich diverse Zimmer, teilweise mit Bad en Suite.

Ein absolutes Highlight ist der große natürliche Garten in Hanglage. Das Grundstück ist insgesamt 3.299,00 m² groß. Über eine Treppe, teils aus Steinplatten, teils aus Beton gehts in die grüne Landschaft und auf eine Terrasse, die in den Hang gebaut worden ist. Von hier aus genießen Sie einen wundervollen Blick auf die Wälder und auf das charmante Örtchen Bad Grund. Auch für die Kleinen kommt das Grundstück nicht zu kurz - sei es der Bau eines Baumhauses oder Spielgeräte - alles ist möglich. Und an regnerischen Tagen eignet sich die überdachte Terrasse, direkt hinter dem Haus, zum Entspannen und Relaxen.

Eine Doppelgarage direkt am Haus rundet dieses außergewöhnliche Angebot ab.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und die Besichtigung mit Ihnen.

Für eine Finanzierung steht Ihnen gern von Poll Finance zur Seite.

Codice oggetto: 26323096 - 37539 Bad Grund (Harz)

Dettagli dei servizi

- Denkmalschutzobjekt Baudenkmalgruppe Helmkampffstraße 48,50,52,54,56
- Gaszentralheizung aus 2012
- Garage
- Gewölbekeller
- Fenster sind in den letzten Jahren überwiegend ausgetauscht worden
- Harzer Doppeldach
- Original-Treppe
- teilweise Original-Dielen
- Terrazzo im Eingangsbereich
- überdachte Terrasse
- Hanggrundstück mit Sitzecke
- Einbauküche
- separates Gebäude mit Waschmaschinenanschluss und Heizungsbereich
- und vieles mehr

Codice oggetto: 26323096 - 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 Kinderspielplätze und im Winter natürlich Ski- und Rodeln garantieren für Spaß.

Auch das Miteinander kommt in diesem schönen Städtchen nicht zu kurz. Regelmäßige Begegnungsmärkte auf dem Marktplatz, das Lichterfest am Taubenborn oder das jährliche Johannisfest und vieles mehr sind ideal zum Reden, Lachen oder um Freundschaften zu schließen.

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: 26323096 - 37539 Bad Grund (Harz)

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 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: 26323096 - 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