Bad Grund (Harz)

# Charmantes 2-Zimmer-Appartement (ca. 58 m² Wohnfläche) mit offenem Küchenbereich und 2 Balkonen

***Número da propriedade: 25323126***

**PREÇO DE COMPRA:** 55.000 EUR • **ÁREA:** ca. 58 m² • **QUARTOS:** 2

**Número da propriedade: 25323126 - 37539 Bad Grund (Harz)**


- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

**Número da propriedade: 25323126 - 37539 Bad Grund (Harz)**

# Numa vista geral

| | |
|---|---|
| Número da propriedade | 25323126 |
| Área | ca. 58 m² |
| Quartos | 2 |
| Casas de banho | 1 |
| Ano de construção | 1969 |

| | |
|---|---|
| Preço de compra | 55.000 EUR |
| Apartamento | Piso |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 2.700,00 Euro zuzüglich MwSt. des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção | Sólido |
| Móveis | Varanda |

**Número da propriedade: 25323126 - 37539 Bad Grund (Harz)**

# Dados energéticos

| | |
|---|---|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento central |
| Fonte de Energia | Gás |
| Certificado Energético válido até | 20.03.2028 |
| Aquecimento | Gás |

| | |
|---|---|
| Certificado Energético | Certificado de consumo de energia |
| Consumo final de energia | 121.00 kWh/m²a |
| Classificação energética | D |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1969 |

**Número da propriedade: 25323126 - 37539 Bad Grund (Harz)**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25323126 - 37539 Bad Grund (Harz)**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25323126 - 37539 Bad Grund (Harz)**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25323126 - 37539 Bad Grund (Harz)**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25323126 - 37539 Bad Grund (Harz)**

# O imóvel

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 of the World | www.von-poll.com/harz

**Número da propriedade: 25323126 - 37539 Bad Grund (Harz)**

# Uma primeira impressão

Die hier angebotene Wohnung mit ca. 58 m² Wohnfläche befindet sich im ersten Obergeschoss eines begehrten Appartementhauses - bekannt als Haus Eichelberg - in der Bergstadt Bad Grund. Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, innenliegendes Badezimmer und zwei Balkone. Ein offenes Wohnkonzept mit Einbauküche sowie zwei Balkone vermitteln ein harmonisches und gemütliches Wohngefühl. Das Badezimmer mit Dusche und Anschluss für die Waschmaschine ist kreativ genutzt und bietet ausreichend Platz. Zwei Balkone mit Blick in die Natur laden zum Relaxen und Entspannen ein.

Die Immobilie selbst präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und verfügt über 122 Appartements verschiedener Größen. Die Lage inmitten der Natur und mit einem fantastischen Blick in die Harzer Wälder spricht für sich. Zur Zeit finden Balkonsanierungen statt, gemäß Beschluss werden die Kosten dafür aus der Rücklage entnommen.

Das monatliche Hausgeld für die angebotene Wohnung beträgt zur Zeit 287,00 Euro inkl. Heizkostenvorauszahlung.

Hier erwerben Sie eine solide Eigentumswohnung, die sowohl zum Selbstbewohnen als auch für eine Ferien- oder Langzeitvermietung geeignet ist.

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

Gern unterstützt Sie von Poll Finance bei Ihrer Finanzierung.

**Número da propriedade: 25323126 - 37539 Bad Grund (Harz)**

# Detalhes do equipamento

-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

**Número da propriedade: 25323126 - 37539 Bad Grund (Harz)**

# Tudo sobre a localização

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 Münchehof, 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.

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.

**Número da propriedade: 25323126 - 37539 Bad Grund (Harz)**

# Outras informações

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 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.

**Número da propriedade: 25323126 - 37539 Bad Grund (Harz)**

# Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld
Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0
E-Mail: harz@von-poll.com

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com