

Bad Lauterberg im Harz

Geschmackvolles Einfamilienhaus mit tollem Grundstück und unverbaubaren Blick in die Natur

Número da propriedade: 26323108



PREÇO DE COMPRA: 235.000 EUR • ÁREA: ca. 184 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 588 m²

Número da propriedade: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im 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: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

Numa vista geral

Número da propriedade	26323108
Área	ca. 184 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	7
Casas de banho	3
Ano de construção	1978
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	235.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área útil	ca. 60 m ²
Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	29.07.2036
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	79.00 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1978

Número da propriedade: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

O imóvel



Número da propriedade: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

O imóvel



Número da propriedade: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

O imóvel



Número da propriedade: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

O imóvel



Número da propriedade: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

O imóvel



Número da propriedade: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

O imóvel



Número da propriedade: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

O imóvel



Número da propriedade: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

O imóvel



Número da propriedade: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

O imóvel



Número da propriedade: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Regional verwurzelt und von Kunden empfohlen



Kundenbewertung
★★★★★ 4,9

Partner-Shop Harz | Adolph-Roemer-Straße 16 | 38678 Clausthal-Zellerfeld | T.: 05323 - 96 23 43 0 | harz@von-poll.com

Número da propriedade: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

Uma primeira impressão

Wohnen in Osterhagen - das bedeutet Leben und Wohnen in einem idyllischen Ortsteil von Bad Lauterberg.

In einem sehr schönen Wohngebiet in Osterhagen, am Ende einer Sackgasse und mit einem unverbaubaren Blick in die Natur präsentiert sich dieses geschmackvolle und gepflegte Einfamilienhaus, welches ca. im Jahr 1978 als OKAL-Fertighaus gebaut worden ist. Die Immobilie besticht durch eine solide Ausstattung und schöne Räumlichkeiten. Hier lässt es sich auf ca. 184 m² wunderbar leben und wohnen. Ein cleverer Grundriss vermittelt Platz und Lebensqualität.

Perfekt geplant befinden sich im Erdgeschoss Eingangsbereich, Gäste-WC, Küche inkl. Einbauküche, Essbereich, Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten, Abstellraum, drei Zimmer sowie das Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Die gewendelte Echtholztreppe bringt Sie in das Obergeschoss. Hier befindet sich ein wunderschönes und großzügiges Studio, ein weiteres Zimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Und dann ist da noch der großzügige Kellerbereich mit Partyraum, Hauswirtschaftsraum, Heizungsraum, Werkstatt, Badezimmer mit Dusche und Lagerräumen.

Beheizt wird die Immobilie mit einer Gaszentralheizung, die Warmwasserversorgung erfolgt über einen Speicher. Dach, Fenster und Elektrik stammen aus dem Baujahr, sind jedoch in einem guten Zustand.

Die Immobilie ist liebevoll gepflegt und in den letzten Jahren sind einige Modernisierungsmaßnahmen wie neue Fußböden und neue Zimmertüren erfolgt.

Der großzügige und beheizbare Wintergarten ist perfekt für die regnerische und kalte Jahreszeit. Der Wintergarten bietet genug Platz für gemeinsame Essen mit der Familie oder einfach nur zum gemütlichen Beisammensein. Wunderschön angelegt ist das Grundstück mit einem weitläufigen und fantastischem Blick in die Natur. Das Grundstück ist groß genug für Garten- und Blumenliebhaber aber auch zum Spielen für die Kleinen. Auf dem Grundstück befindet sich ein Gartenhaus, das sogar Platz für eine kleine Feier hat.

Eine Garage rundet dieses spannende Immobilienangebot ab.

Haben wir Sie neugierig gemacht? - Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme und die Besichtigung mit Ihnen.

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

Número da propriedade: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

Detalhes do equipamento

- OKAL-Fertighaus
- Gaszentralheizung (Brenner aus 2001)
- Garage
- Holzfenster doppelt verglast
- Dach und Elektrik aus dem Baujahr 1978
- Kachelofen im Esszimmer
- Kaminofen im Studiobereich (Obergeschoss)
- überwiegend Laminatfußböden
- beheizbarer Wintergarten mit Ausgang auf das Grundstück
- Gartenhaus

Número da propriedade: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

Tudo sobre a localização

Die hier angebotene Immobilie befindet sich in Osterhagen - einem idyllischen Straßendorf und der kleinste Ortsteil der Stadt Bad Lauterberg im Harz im Landkreis Göttingen in Südniedersachsen. Der ruhige, landwirtschaftlich geprägte Ort hat rund 660 Einwohner und liegt malerisch im südwestlichen Harzvorland eingebettet zwischen Bad Lauterberg und Bad Sachsa. In Osterhagen leben Jung und Alt zufrieden miteinander und der Ort wird geprägt durch ein aktives Vereinsleben und viel Natur.

Die Fahrtzeit nach Bad Lauterberg beträgt ca. 10 min. In Bad Lauterberg selbst finden Sie eine kleine Altstadt mit romantischen Gässchen, Winkeln und Fachwerkhäusern sowie die wohl schönste und belebteste Fussgängerzone im gesamten Harzbereich mit vielen Fachgeschäften und Boutiquen. Auch gibt es ausreichend Geschäfte für die täglichen Dinge des Lebens.

Bad Lauterberg hat eine sehr gute medizinische Versorgung, diverse Reha-Kliniken sind hier ansässig.

Ein großes Angebot an Sport- und Freizeitaktivitäten ist ebenfalls gegeben. Egal ob Schwimmen, Wandern, Radfahren oder nur Relaxen - sei es im Kurpark, im Ort oder auf den vielen Wanderwegen - hier gibt es einfach alles.

Die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist hervorragend, ebenso gibt es ein gut ausgebautes Straßennetz in alle Richtungen des Ost- und Westharzes.

Leben, Arbeiten, Wohnen - Osterhagen bietet eine außergewöhnliche Lebensqualität.

Número da propriedade: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

Outras informações

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: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im 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