

Ilsenburg

Gemütliche Maisonette-Wohnung mit Terrasse und Stellplatz in ruhiger Lage von Ilsenburg

Property ID: 24363007



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 159.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 73,3 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24363007 - 38871 Ilsenburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24363007 - 38871 Ilsenburg

At a glance

Property ID	24363007	Purchase Price	159.000 EUR
Living Space	ca. 73,3 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	1	Condition of property	Well-maintained
Rooms	2	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Usable Space	ca. 10 m ²
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Garden / shared use
Year of construction	1997		

Property ID: 24363007 - 38871 Ilsenburg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	63.40 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	16.05.2029	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1997

Property ID: 24363007 - 38871 Ilsenburg

The property



www.von-poll.com



Property ID: 24363007 - 38871 Ilsenburg

The property



Property ID: 24363007 - 38871 Ilsenburg

The property



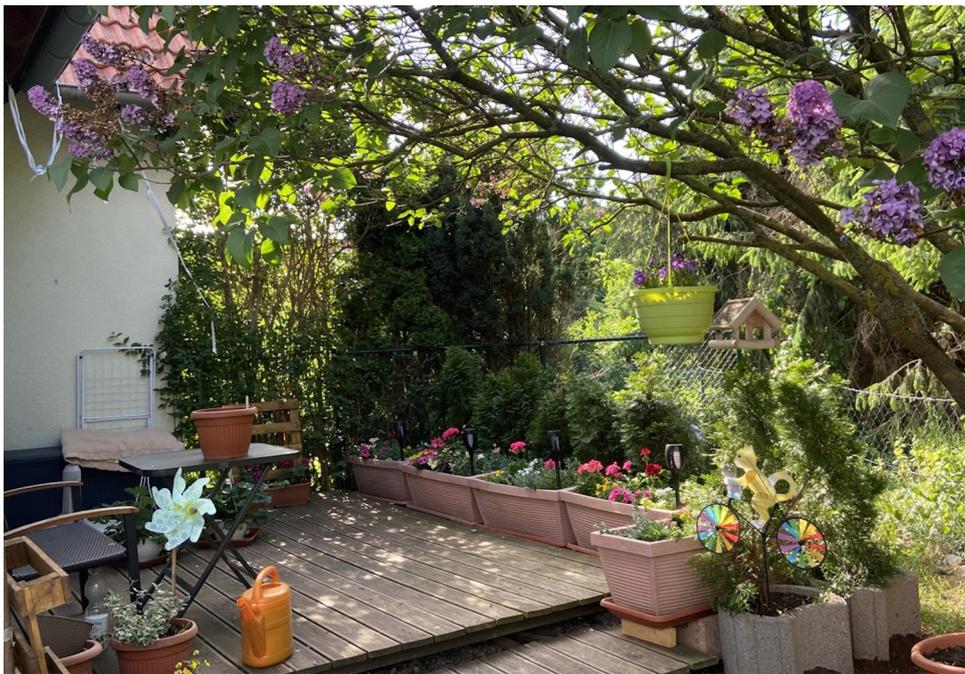
Property ID: 24363007 - 38871 Ilsenburg

The property



Property ID: 24363007 - 38871 Ilsenburg

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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.: 03943 - 539 78 49

Shop Wernigerode | Breite Straße 76 | 38855 Wernigerode | wernigerode@von-poll.com

Property ID: 24363007 - 38871 Ilsenburg

A first impression

Diese gepflegte Eigentumswohnung im Maisonette-Stil befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt drei Wohnungen. Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 73,3 m² und ist derzeit vermietet für 495,-€ pro Monat. Das Objekt wurde im Jahr 1997 erbaut und befindet sich in einem guten Zustand. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen. Im Erdgeschoss begrüßt Sie eine einladende Diele, die den Zugang zu einem großen und hellen Wohnbereich von ca. 20 m² ermöglicht. Eine geräumige Küche von etwa 11 m² bietet ausreichend Platz zum Kochen und Verweilen. Im Dachgeschoss befindet sich ein Bad mit Duschwanne sowie ein Schlafzimmer mit ca. 17 m². Die Immobilie verfügt über eine Zentralheizung, die im Jahr 2020 erneuert wurde. Ein Stellplatz für einen PKW ist ebenfalls vorhanden. Zusätzlich haben Sie die Möglichkeit, Ihre eigene Terrasse zu nutzen. So können Sie erholsame Stunden im Freien verbringen. Die ruhige Lage des Mehrfamilienhauses sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger, die eine gemütliche und gut geschnittene Immobilie suchen. Die ansprechende Ausstattung und die praktische Raumaufteilung machen die Wohnung zu einem behaglichen Zuhause. Diese Eigentumswohnung präsentiert sich als attraktive Investitionsmöglichkeit in ein solides Wohnobjekt in einer ruhigen Umgebung. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Property ID: 24363007 - 38871 Ilsenburg

Details of amenities

Eigentumswohnung im Maisonette-Stil im Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen

Wohnung im EG ca. 73 m² zur Zeit vermietet 495,-€/mtl.

Ruhige Lage

Diele im Erdgeschoss

schöner heller Wohnbereich ca. 20 m²

große Küche von ca. 11m²

Bad mit Duschwanne im Dachgeschoss

Schlafzimmer ca. 17 m² im Dachgeschoss

Gasheizungsanlage erneuert 2020

Stellplatz für einen PKW

Garten/-mitnutzung mit schöner Terrasse

(Der angebotene Verkaufspreis ist für die Eigentumsübernahme ab 05.2025 bestimmt.)*

Property ID: 24363007 - 38871 Ilsenburg

All about the location

Ilsenburg (Harz) ist eine an der Ilse gelegene Kleinstadt am Nordharz, zugehörig zum Landkreis Harz in Sachsen-Anhalt. Sie wurde 2002 als Luftkurort staatlich anerkannt. Über die A 395 und die A 36 ist Ilsenburg schnell zu erreichen. Von hier aus sind Sie in wenigen Autominuten in den umliegenden Städten Wernigerode oder auch den Ballungsräumen wie Braunschweig / Goslar oder Halle / Leipzig. Durch den direkten Zugang zum Brocken über das schöne Ilsetal und die direkte Lage am Wald ist Ilsenburg bei Urlaubern sehr beliebt. Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind in kurzer Umgebung zu erreichen. Kindertagesstätten, Supermärkte, Schulen und Vereine sorgen für eine gut ausgeprägte Kultur- und Bildungslandschaft. Darüber hinaus befinden sich auch Ärzte, Apotheken, Pflegedienste und Physiotherapien in der unmittelbarer Nähe. Bahn- und Busbahnhöfe sind ebenfalls in Ilsenburg vorhanden und bieten Verbindungen nach Bad Harzburg, Goslar, Wernigerode und Magdeburg.

Property ID: 24363007 - 38871 Ilsenburg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.5.2029. Endenergieverbrauch beträgt 63.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Property ID: 24363007 - 38871 Ilsenburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16 Harz

E-Mail: harz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com