

Bad Grund

Schöner Wohnen in Bad Grund - Fantastische 2-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen im 1. Obergeschoss

Property ID: 24323099



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 69.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 58 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24323099 - 37539 Bad Grund

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

Property ID: 24323099 - 37539 Bad Grund

At a glance

Property ID	24323099	Purchase Price	69.000 EUR
Living Space	ca. 58 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 2.500,00 Euro zuzüglich der gesetzlichen MwSt.
Floor	2		
Rooms	2		
Bathrooms	1	Modernisation / Refurbishment	2024
Year of construction	1969	Condition of property	Completely renovated
		Equipment	Balcony

Property ID: 24323099 - 37539 Bad Grund

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	121.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	21.03.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1969

Property ID: 24323099 - 37539 Bad Grund

The property



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Property ID: 24323099 - 37539 Bad Grund

The property



Property ID: 24323099 - 37539 Bad Grund

The property



Property ID: 24323099 - 37539 Bad Grund

The property



Property ID: 24323099 - 37539 Bad Grund

The property



Property ID: 24323099 - 37539 Bad Grund

The property



Property ID: 24323099 - 37539 Bad Grund

The property



Property ID: 24323099 - 37539 Bad Grund

The property



Property ID: 24323099 - 37539 Bad Grund

The property



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:

05323 - 96 23 43 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/harz

Property ID: 24323099 - 37539 Bad Grund

A first impression

Die hier angebotene vollständig renovierte Wohnung mit ca. 58 m² Wohnfläche befindet sich im ersten Obergeschoss eines begehrten Appartementhauses - bekannt als Haus Eichelberg - in der Bergstadt Bad Grund. Ein offenes Wohnkonzept, dekorative Elemente, verputzte Innenwände mit einem harmonischen Farbkonzept und eine moderne Einrichtung vermitteln ein charmantes und modernes Wohngefühl. Das innenliegende Badezimmer mit Badewanne und Stellplatz für die Waschmaschine ist kreativ genutzt und wirkt wie eine kleine Wellness-Oase. Zwei Balkone laden zum Relaxen und Entspannen ein. Ein cleverer und gut durchdachter Grundriss sowie die geniale Renovierung machen Wohnen hier zu etwas Besonderem. Hinzu kommt, dass sämtliches Mobiliar in der Wohnung verbleiben soll. Die Immobilie selbst präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und verfügt über 122 Apartments. Die Lage inmitten der Natur und mit einem fantastischen Blick in die Harzer Wälder spricht für sich. Das monatliche Hausgeld beträgt zur Zeit 273,00 Euro inkl. Heizkostenvorauszahlung. Hinzu kommen die Stromkosten. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und die Besichtigung mit Ihnen in diesem Schmuckstück. Gern hilft Ihnen von Poll Finance bei der Realisierung Ihrer Finanzierung.

Property ID: 24323099 - 37539 Bad Grund

Details of amenities

- vollständig renoviert in 2024
- komplett ausgestattet mit Mobiliar
- 2 Balkone
- Einbauküche inkl. Elektrogeräte
- harmonisches Farbkonzept inkl. Deckenbeleuchtung
- Einbauschränke
- Laminatfußböden
- Holzfenster doppelt verglast aus 2005
- Gaszentralheizung (Warmwasser über Durchlauferhitzer)
- Fahrstuhl
- Lastenaufzug

Property ID: 24323099 - 37539 Bad Grund

All about the location

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.

Property ID: 24323099 - 37539 Bad Grund

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2028. 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.

Property ID: 24323099 - 37539 Bad Grund

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