

Harztor

# Viele Extras, energiesparende, top gepflegte Doppelhaushälfte in Neustadt/Osterode

Property ID: 24461019

Neuvorstellung



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 300.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 264 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24461019 - 99768 Harztor

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24461019 - 99768 Harztor

## At a glance

Property ID	24461019
Living Space	ca. 100 m <sup>2</sup>
Roof Type	Hipped roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	5
Bathrooms	1
Year of construction	1996
Type of parking	1 x Car port, 2 x Outdoor parking space

Purchase Price	300.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2018
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24461019 - 99768 Harztor

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	175.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	15.04.2030	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas		

Property ID: 24461019 - 99768 Harztor

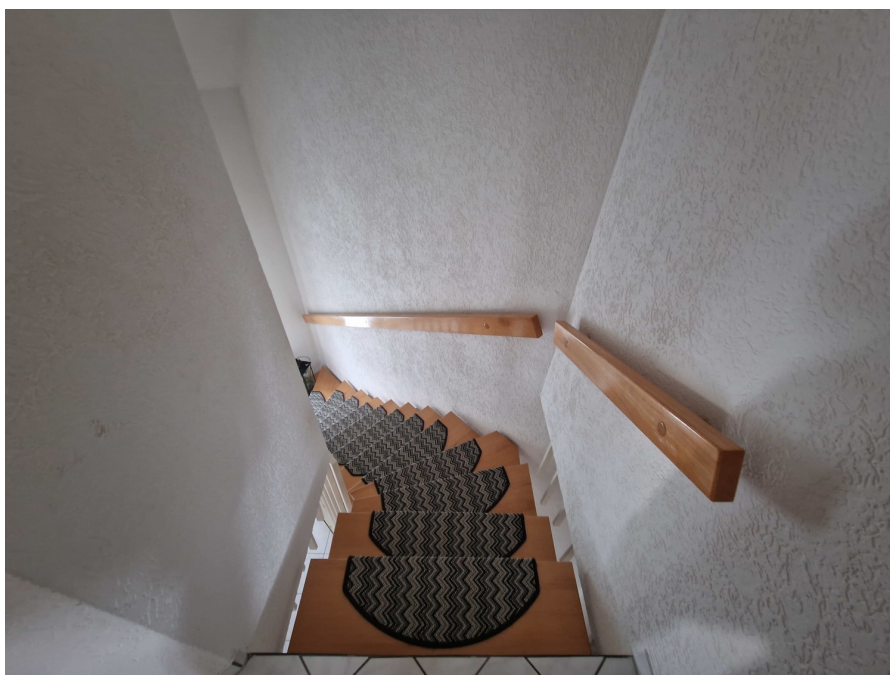
## The property





Property ID: 24461019 - 99768 Harztor

## The property



Property ID: 24461019 - 99768 Harztor

## The property





Property ID: 24461019 - 99768 Harztor

## The property





Property ID: 24461019 - 99768 Harztor

## The property





Property ID: 24461019 - 99768 Harztor

## The property





Property ID: 24461019 - 99768 Harztor

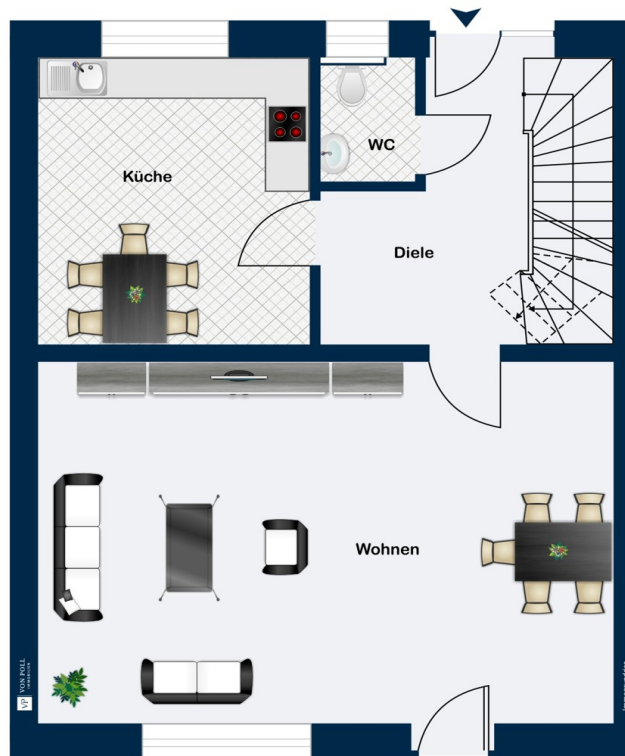
## The property

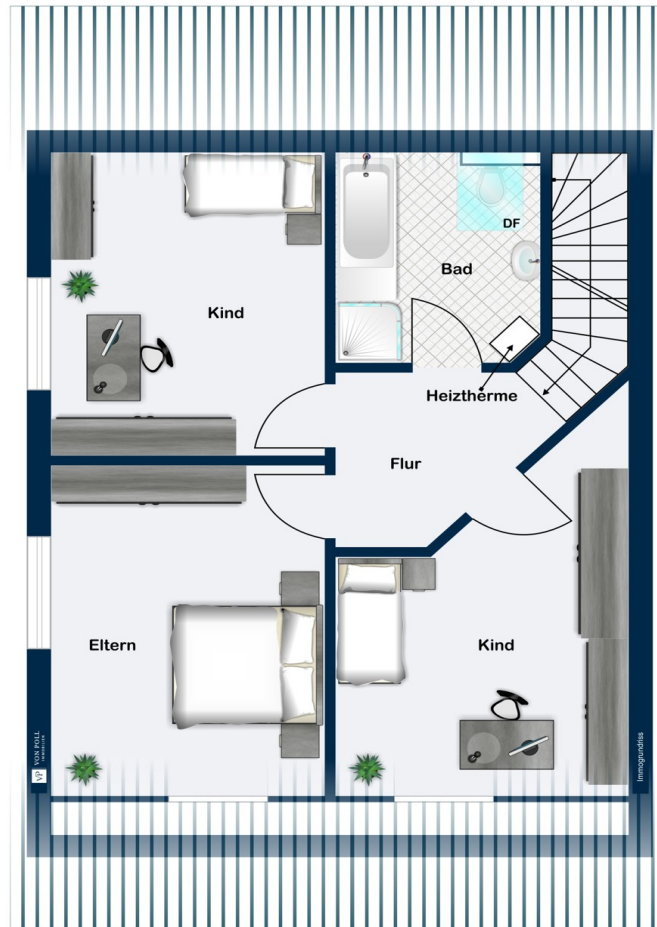




Property ID: 24461019 - 99768 Harztor

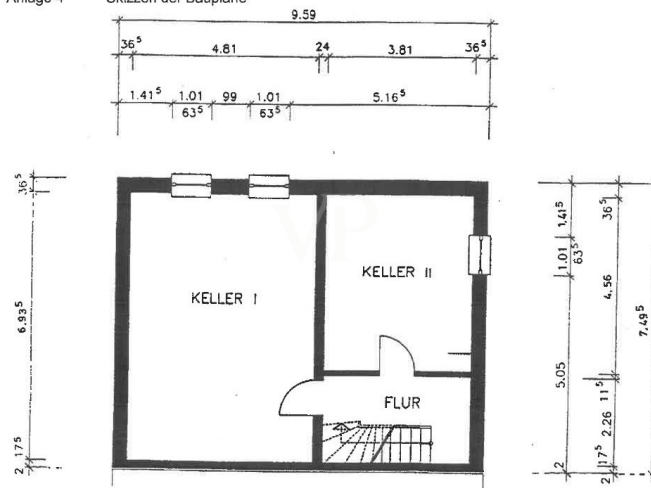
## Floor plans

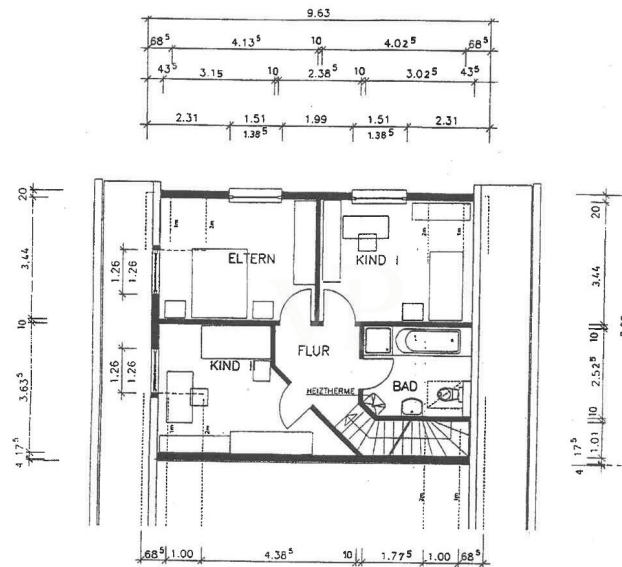
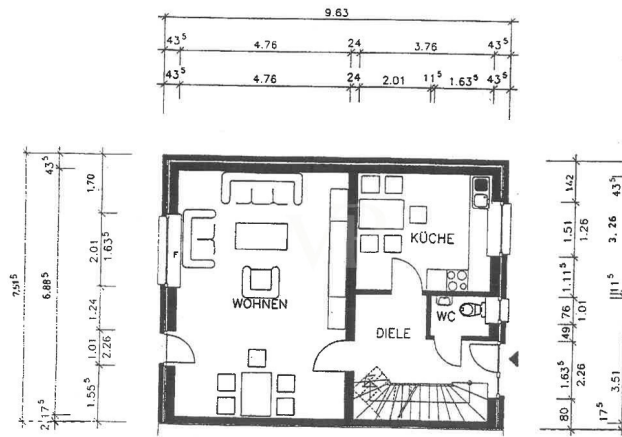




Anlage 4

Skizzen der Baupläne





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.



Property ID: 24461019 - 99768 Harztor

## A first impression

moderne und gepflegte Doppelhaushälfte mit vielen Extras Diese Doppelhaushälfte befindet sich im schönen und gepflegtem idyllischen Raum - im bekannten Kur- und Naherholungsort Neustadt/Osterode am Harz. Die Ortslage dabei ist im westlich angelegtem Wohngebiet. Das Objekt als Doppelhaushälfte erscheint erst einmal sehr robust. Ist gleichzeitig aber etwas harztypisch und somit sehr wetterfest durch die vollverklinkerte Bauweise. Für Häuser in der Harzregion mit teilweise stürmischeren Herbst und strengeren Wintern aber eine wohlüberlegte Sache. Es ist vollunterkellert und in massiver Bauweise, dabei vollgedämmt 1996 errichtet worden. Es besitzt 1 Vollgeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß. Insgesamt mit einer gut durchdachten und auch geräumigen ca. 100 m<sup>2</sup> großen Wohnfläche. Dazu eine 30 m<sup>2</sup> große Südterrasse vom Wohnzimmer aus ebenerdig erreichbar sowie zusätzlich nutzbarer Raum im Kellergeschoss. Es befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand mit mehreren Extras bzw. einiger gehobener Sonderausstattungen wie zum Beispiel einer neu eingebauten Klimaanlage. Ein kompletter Fensteraustausch und Neueinbau im EG in 3-fach Verglasung und Einbau einer Alarmanlage erfolgte 2018. Anschließend wurde das Bad im Dachgeschoß, das Gäste WC im Erdgeschoß modern saniert und eine komplette Heizungserneuerung fand 2020/2021 statt. Das Doppelhaus fügt sich in diesem Wohngebiet sehr harmonisch in die umgrenzende Bebauung mit dem schönen und lockeren Baumbestand wunderbar in die dortige leichte Hanglandschaft ein. Von Westen erreicht man das Grundstück mit einem vorgelagertem großzügigen am Haus angeschlossenen Carport mit Platz für bis zu 2 PKW und weiteren Unterstellmöglichkeiten. Wunderschön und überschaubar der hübsch angelegte Garten auf der Südseite mit direktem ebenerdigem Austritt vom Wohnzimmer auf die große Sonnenterrasse mit Markise.

Property ID: 24461019 - 99768 Harztor

## Details of amenities

Klimaanlage

Dreifachverglasung mit Alarmanlage

Heizung von 2021

Badsanierung von 2018

Fassade hochwertig verklindert

Doppelcarport mit hochwertiger Bedachung

Markise über Terrasse

Vollunterkellert

Property ID: 24461019 - 99768 Harztor

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.4.2030. Endenergieverbrauch beträgt 175.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Die Energieeffizienzklasse ist F. **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: 24461019 - 99768 Harztor

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ines Baumbach-Weber

---

Bahnhofstraße 10a Nordhausen  
E-Mail: nordhausen@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)