

Herzberg am Harz / Sieber

# Wohlfühl-Wohnung (ca. 32 m<sup>2</sup> Wohnfläche) mit Sonnenbalkonim Herzen des Harzes

Número de propiedad: 24323067



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

PRECIO DE COMPRA: 42.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 32 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 24323067 - 37412 Herzberg am Harz / Sieber

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24323067 - 37412 Herzberg am Harz / Sieber

## De un vistazo

Número de propiedad	24323067
Superficie habitable	ca. 32 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	1
Baños	1
Año de construcción	1982
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	42.500 EUR
Piso	Piso
Comisión	2.500,00 Euro zuzgl. MwSt.
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24323067 - 37412 Herzberg am Harz / Sieber

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	101.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	11.08.2026	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas		



Número de propiedad: 24323067 - 37412 Herzberg am Harz / Sieber

## La propiedad



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





Número de propiedad: 24323067 - 37412 Herzberg am Harz / Sieber

## La propiedad



Número de propiedad: 24323067 - 37412 Herzberg am Harz / Sieber

## La propiedad





Número de propiedad: 24323067 - 37412 Herzberg am Harz / Sieber

## La propiedad





Número de propiedad: 24323067 - 37412 Herzberg am Harz / Sieber

## La propiedad



Número de propiedad: 24323067 - 37412 Herzberg am Harz / Sieber

## La propiedad





Número de propiedad: 24323067 - 37412 Herzberg am Harz / Sieber

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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



Número de propiedad: 24323067 - 37412 Herzberg am Harz / Sieber

## Una primera impresión

In dem wunderschönen Bergdorf Sieber befindet sich diese lichtdurchflutete und vollständig möblierte 1-Zimmer-Wohnung in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 18 Wohneinheiten. Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss und verfügt über ca. 32 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich aufteilen auf Flur, Badezimmer, Wohnbereich mit Küchenzeile und einem großzügigen Balkon in Süd-West-Ausrichtung. Ein cleverer und kompakter Grundriss sowie die liebevolle Renovierung machen hier Wohnen zu etwas Besonderem. Die Wohnung wird komplett eingerichtet verkauft. Der schöne Balkon in Süd-West-Ausrichtung trägt dazu bei, dass Sie an den sonnigen Tagen im Jahr die wunderbare Natur und das Ambiente genießen und die untergehende Sonne beobachten können - ...und sollte es einmal zu sonnig sein, sorgt die Markise für ausreichend Schatten. Die massiv gebaute Immobilie insgesamt präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Beheizt wird die Immobilie mit einer Gas-Zentralheizung, die im Jahr 2023 erneuert worden ist und den aktuellen Anforderungen entspricht. An die seitliche Fassade grenzen die Stellplätze, der hier angebotenen Wohnung ist lt. Teilungserklärung ein Stellplatz zugeordnet ebenso wie ein Kellerabteil. Das monatliche Hausgeld beträgt zur Zeit 154,00 Euro inkl. Heizung. Hinzu kommen die Stromkosten. Gern hilft Ihnen von Poll Finance - Frau Keller bei der Realisierung Ihrer Finanzierung. Wir freuen uns auf die Besichtigung mit Ihnen.

Número de propiedad: 24323067 - 37412 Herzberg am Harz / Sieber

## Detalles de los servicios

- Terrasse in Süd-West-Ausrichtung (manuelle Markise ist vorhanden)
- Küchenzeile inkl. Backofen
- Badezimmer mit Dusche
- Holzfenster doppelt verglast
- Gas-Zentralheizung (in 2023 erneuert)
- PKW-Aussenstellplatz
- Kellerabteil
- Waschmaschinenraum im Keller inkl. Gemeinschafts-Waschmaschine

Número de propiedad: 24323067 - 37412 Herzberg am Harz / Sieber

## Todo sobre la ubicación

Sieber ist ein Bergdorf im Oberharz und Ortsteil der Stadt Herzberg am Harz im Landkreis Göttingen (ehemals Osterode) mit ca. 670 Einwohnern. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für alle Bereiche gibt es im benachbarten Herzberg. Herzberg ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Sieber hat eine gute Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln, Busse fahren von hier aus regelmäßig in verschiedene Richtungen, der nächstgelegene Bahnhof ist Herzberg. Dorfleben und Miteinander wird in Sieber groß geschrieben und Nachbarschaftshilfe ist selbstverständlich. Sieber ist bekannt für eine umfangreiche und wunderschöne Natur, die einlädt zum Wandern, Radfahren oder einfach nur zum Genießen. Selbstverständlich gibt es auch für die Wintersportler ausreichend Möglichkeit zum Skilaufen. Ein Freibad vervollständigt das Sportangebot. Wohnen und Leben Sie in Sieber und seien Sie Teil dieses wunderschönen Ortes.



Número de propiedad: 24323067 - 37412 Herzberg am Harz / Sieber

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.8.2026. Endenergieverbrauch beträgt 101.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. 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 de propiedad: 24323067 - 37412 Herzberg am Harz / Sieber

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jörg Gehrke

---

Adolph-Roemer-Straße 16 Resina  
E-Mail: [harz@von-poll.com](mailto:harz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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