

Bad Sachsa

# Interessantes Appartement mit großer Terrasse in begehrter Lage von Bad Sachsa

Número de propiedad: 24323130



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

PRECIO DE COMPRA: 35.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 41,23 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 24323130 - 37441 Bad Sachsa

- 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: 24323130 - 37441 Bad Sachsa

## De un vistazo

Número de propiedad	24323130	Precio de compra	35.000 EUR
Superficie habitable	ca. 41,23 m <sup>2</sup>	Piso	Apartamento
Habitaciones	1	Comisión	Käuferprovision beträgt 3.332,00 Euro (inkl. MwSt.)
Baños	1	Estado de la propiedad	para reformar
Año de construcción	1969	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje	Espacio utilizable	ca. 8 m <sup>2</sup>
		Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24323130 - 37441 Bad Sachsa

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	155.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	08.04.2029	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1969

Número de propiedad: 24323130 - 37441 Bad Sachsa

## La propiedad



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





Número de propiedad: 24323130 - 37441 Bad Sachsa

## La propiedad



Número de propiedad: 24323130 - 37441 Bad Sachsa

## La propiedad





Número de propiedad: 24323130 - 37441 Bad Sachsa

## La propiedad





Número de propiedad: 24323130 - 37441 Bad Sachsa

## 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: 24323130 - 37441 Bad Sachsa

## Una primera impresión

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines Terrassenhauses in guter Lage von Bad Sachsa. Die Wohnung verfügt über ca. 41m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich aufteilen auf Flur, Badezimmer mit Badewanne, Wohn- und Schlafbereich sowie Küche. Perfekt ist die großzügige Terrasse, die zum Verweilen und Entspannen einlädt und ein tollen Blick in die Ferne bietet. Die Wohnung eignet sich hervorragend zum Selbstbewohnen oder zur Vermietung bzw. Ferienvermietung, jedoch möchten wir darauf hinweisen, dass der Standard der Wohnung nicht mehr den heutigen Ansprüchen gerecht wird und insbesondere das Badezimmer und die Küche renovierungsbedürftig sind. Das Hausgeld beträgt zur Zeit Euro 245,30 monatlich. Eine Garage sowie ein Kellerabteil gehören zu der Wohnung und runden dieses Wohnungsangebot ab. Durch die gute Lage und die Nähe zu den Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten erwerben Sie hier eine zukunftsorientierte Wohneinheit. Wir freuen uns auf die Besichtigung mit Ihnen. Gern steht Ihnen von Poll Finance für Ihre Finanzierung zur Verfügung.

Número de propiedad: 24323130 - 37441 Bad Sachsa

## Detalles de los servicios

- Gas-Zentralheizung
- großzügige Terrasse
- Fahrstuhl
- Kellerabteil
- Garage
- Badezimmer mit Badewanne
- renovierungsbedürftig



Número de propiedad: 24323130 - 37441 Bad Sachsa

## Todo sobre la ubicación

Bad Sachsa ist eine Kleinstadt in Niedersachsen am Südrand des Harzes im Landkreis Göttingen, etwa 50 km östlich von Göttingen. Der Ort ist ein staatlich anerkannter heilklimatischer Kurort. Schienenverkehr Bad Sachsa ist durch die Südharzstrecke an das Schienennetz der Deutschen Bahn angeschlossen und verfügt über einen Bahnhaltelpunkt am Rande des Ortes Neuhof etwa zwei Kilometer vom Ortszentrum entfernt. Öffentlicher Nahverkehr Bad Sachsa ist mit den Buslinien 470, 471 und 472 des Verkehrsverbund Süd-Niedersachsen mit dem Umland verbunden. Eine Linie erschließt die Ortsteile Tettenborn und Steina, die beiden anderen Linien erschließen den Ortsteil Neuhof. Alle Linien bedienen zudem den Bahnhof Bad Sachsa. Betrieben wird der Linienbusverkehr in Bad Sachsa von einem privaten Unternehmen im Auftrage des VSN. Straßenverkehr Bad Sachsa hat Anbindung an die B 243. Außerdem verfügt Bad Sachsa über Anbindung an mehrere Kreis- und Landesstraßen. Bad Sachsa verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Supermärkte, Bekleidungsgeschäfte, Drogerien, Apotheken, Ärzte bis hin zu den besten Hotels in Niedersachsen mit fantastischen Restaurants - hier gibt es alles. Bad Sachsa ist für jeden Bewohner ein Highlight, sei es durch das gepflegte Stadtbild, die traumhafte Lage oder durch viele mögliche Freizeitaktivitäten wie z. B. Wandern, Radfahren, Schwimmen, Wintersport. Aber auch für die Kleinen gibt es viel zu Entdecken und Erleben. Wohnen in Bad Sachsa macht glücklich.

Número de propiedad: 24323130 - 37441 Bad Sachsa

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.4.2029. Endenergieverbrauch beträgt 155.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 24323130 - 37441 Bad Sachsa

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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)