

Bad Grund

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

Número de propiedad: 24323099



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

PRECIO DE COMPRA: 69.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 58 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24323099 - 37539 Bad Grund

- 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: 24323099 - 37539 Bad Grund

## De un vistazo

Número de propiedad	24323099	Precio de compra	69.000 EUR
Superficie habitable	ca. 58 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Comisión	Käuferprovision beträgt 2.500,00 Euro zuzüglich der gesetzlichen MwSt.
Piso	2	Modernización / Rehabilitación	2024
Habitaciones	2	Estado de la propiedad	completamente restructurado
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Año de construcción	1969	Características	Balcón

Número de propiedad: 24323099 - 37539 Bad Grund

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	121.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	21.03.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24323099 - 37539 Bad Grund

## La propiedad



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



Número de propiedad: 24323099 - 37539 Bad Grund

## La propiedad





Número de propiedad: 24323099 - 37539 Bad Grund

## La propiedad



Número de propiedad: 24323099 - 37539 Bad Grund

## La propiedad





Número de propiedad: 24323099 - 37539 Bad Grund

## La propiedad



Número de propiedad: 24323099 - 37539 Bad Grund

## La propiedad





Número de propiedad: 24323099 - 37539 Bad Grund

## La propiedad



Número de propiedad: 24323099 - 37539 Bad Grund

## La propiedad





Número de propiedad: 24323099 - 37539 Bad Grund

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 24323099 - 37539 Bad Grund

## Una primera impresión

Die hier angebotene vollständig renovierte Wohnung mit ca. 58 m<sup>2</sup> 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.

Número de propiedad: 24323099 - 37539 Bad Grund

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 24323099 - 37539 Bad Grund

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24323099 - 37539 Bad Grund

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2028. Endenergieverbrauch beträgt 121.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 24323099 - 37539 Bad Grund

## 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)