

Harztor

Viele Extras, energiesparende, top gepflegte Doppelhaushälfte in Neustadt

Número de propiedad: 24461019



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 250.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 100 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 264 m²

Número de propiedad: 24461019 - 99768 Harztor

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24461019 - 99768 Harztor

De un vistazo

Número de propiedad	24461019
Superficie habitable	ca. 100 m ²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Baños	1
Año de construcción	1996
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	250.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24461019 - 99768 Harztor

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	175.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	15.04.2030	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24461019 - 99768 Harztor

La propiedad



Número de propiedad: 24461019 - 99768 Harztor

La propiedad



Número de propiedad: 24461019 - 99768 Harztor

La propiedad



Número de propiedad: 24461019 - 99768 Harztor

La propiedad



Número de propiedad: 24461019 - 99768 Harztor

La propiedad



Número de propiedad: 24461019 - 99768 Harztor

La propiedad



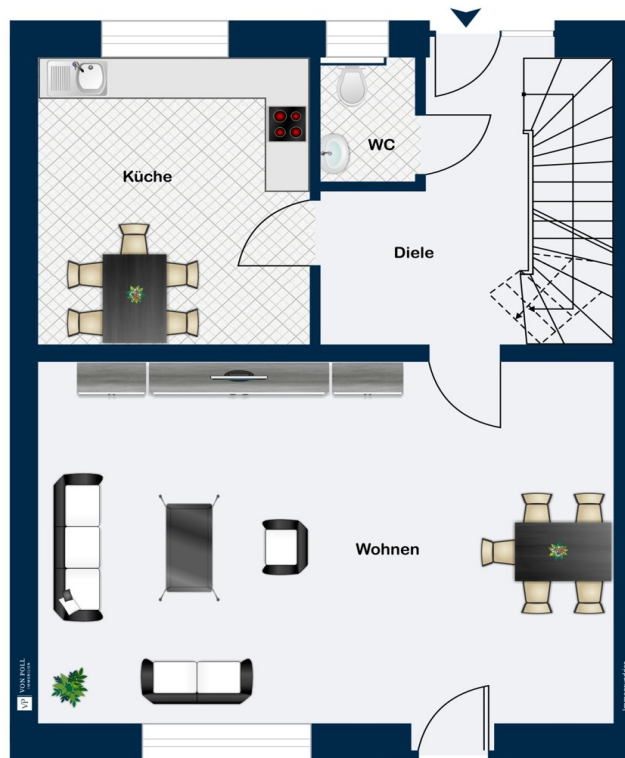
Número de propiedad: 24461019 - 99768 Harztor

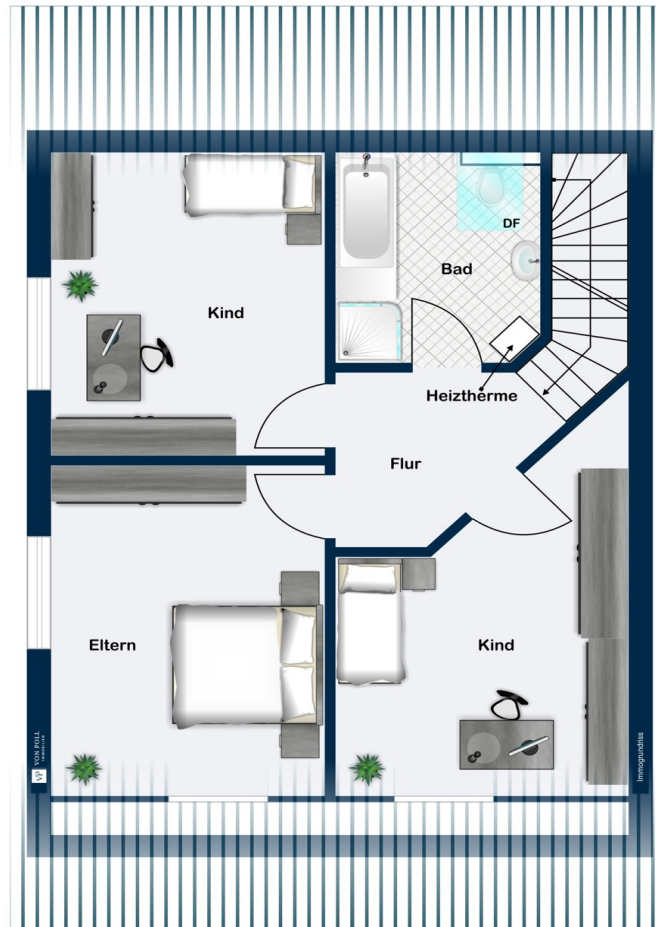
La propiedad



Número de propiedad: 24461019 - 99768 Harztor

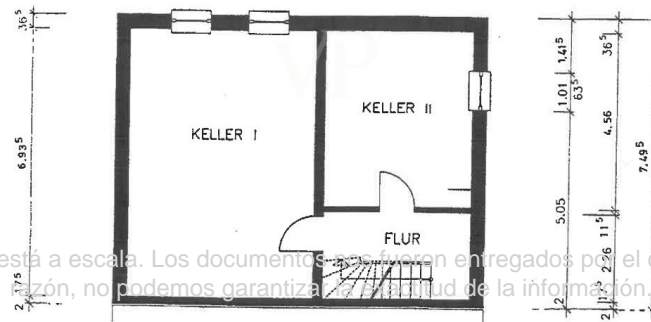
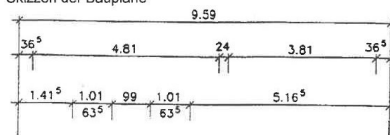
Planos de planta





Anlage 4

Skizzen der Baupläne



Este plano no está a escala. Los documentos se fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la veracidad de la información.

Número de propiedad: 24461019 - 99768 Harztor

Una primera impresión

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 m² großen Wohnfläche. Dazu eine 30 m² 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.

Número de propiedad: 24461019 - 99768 Harztor

Detalles de los servicios

Klimaanlage
Dreifachverglasung mit Alarmanlage
Heizung von 2021
Badsanierung von 2018
Fassade hochwertig verklindert
Doppelcarport mit hochwertiger Bedachung
Markise über Terrasse
Vollunterkellert

Número de propiedad: 24461019 - 99768 Harztor

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.4.2030. Endenergieverbrauch beträgt 175.00 kwh/(m²*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.

Número de propiedad: 24461019 - 99768 Harztor

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Ines Baumbach-Weber

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com