

Zorge

Charmant und Individuell - Großzügige Immobilie in perfekter Lage von Zorge

CODE DU BIEN: 23323019



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 169.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 481 m²

CODE DU BIEN: 23323019 - 37449 Zorge

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23323019 - 37449 Zorge

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23323019	Prix d'achat	169.000 EUR
Surface habitable	ca. 200 m ²	Type de bien	Maison bifamiliale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	9	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	3	Technique de construction	massif
Année de construction	1830	Surface de plancher	ca. 0 m ²
Place de stationnement	1 x Garage	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23323019 - 37449 Zorge

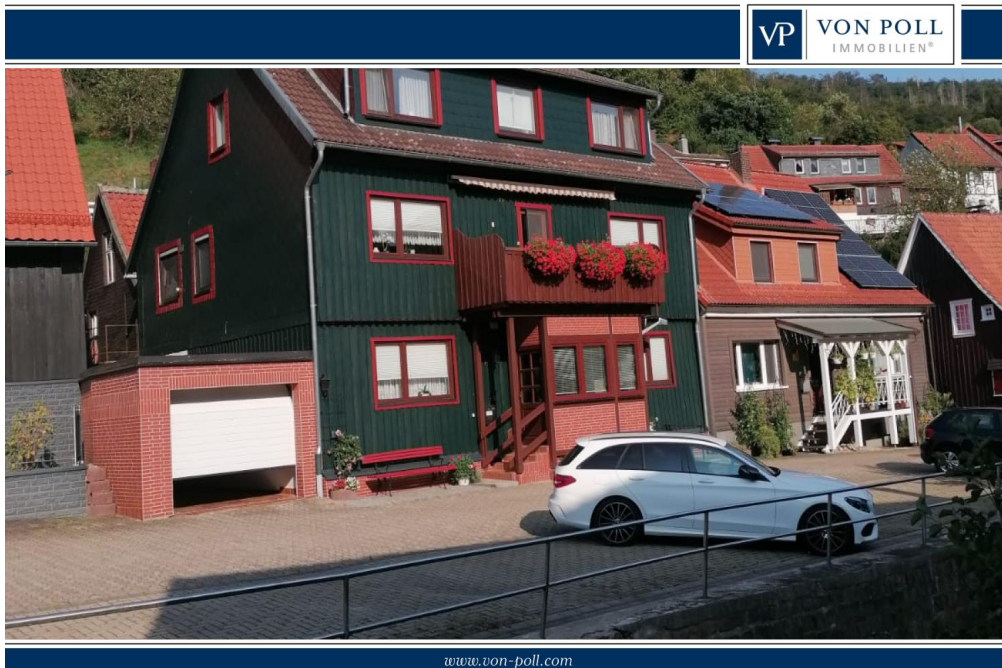
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	19.02.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	263.00 kWh/m ² a
Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 23323019 - 37449 Zorge

La propriété



www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 23323019 - 37449 Zorge

La propriété



CODE DU BIEN: 23323019 - 37449 Zorge

La propriété



CODE DU BIEN: 23323019 - 37449 Zorge

La propriété



CODE DU BIEN: 23323019 - 37449 Zorge

La propriété



CODE DU BIEN: 23323019 - 37449 Zorge

La propriété



CODE DU BIEN: 23323019 - 37449 Zorge

La propriété



CODE DU BIEN: 23323019 - 37449 Zorge

La propriété



CODE DU BIEN: 23323019 - 37449 Zorge

La propriété



CODE DU BIEN: 23323019 - 37449 Zorge

La propriété

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

CODE DU BIEN: 23323019 - 37449 Zorge

Une première impression

Im beliebten Luftkurort Zorge steht diese großzügige und charmante Immobilie mit einem Vorderhaus und einer Remise auf einem ca. 481m² großen Grundstück. Das Haus wurde in solider Bauweise erstellt und verfügt über insgesamt ca. 200 m² Wohnfläche mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. So können mit wenigen Umbaumaßnahmen drei Wohnungen geschaffen werden, aber auch als Haus für die Familie oder Mehrgenerationen-Wohnen ist die Immobilie geeignet. Das Objekt befindet sich seit vielen Jahren im Familienbesitz und wurde liebevoll ausgestattet und gepflegt. Die Fenster sind doppelt verglast, die Elektrik ist teilweise erneuert ebenso die Vorderseite des Daches. Der Brenner der Heizung wurde ca. 2015 ausgetauscht. Das Badezimmer im Obergeschoss wurde vor ca. zwei Jahren komplett erneuert inkl. einer ebenerdigen Dusche. Zwischen Haus und Remise befindet sich eine überdachte Terrasse, die auch an kalten Tagen zum Verweilen und Entspannen einlädt. Die Remise geht über zwei Geschosse und eignet sich hervorragend zum Lagern, Werkeln oder evtl. sogar zum Ausbau für mehr Wohnraum. Die Wohnung im Obergeschoss wird von den Eigentümern bewohnt und befindet sich in einem guten Zustand, ebenso wie das Dachgeschoss. Im Erdgeschoss besteht die Möglichkeit eine weitere Wohnung zu gestalten. Hier befindet sich auch der Heizungsraum sowie der Abgang in den Gewölbekeller, der einen hervorragenden Eindruck macht. Das sonnige Hang-Grundstück ist wunderbar eingewachsen und verspricht viel Ruhe. Hier erwerben Sie eine wertbeständige und zeitlose Immobilie. - Wir freuen uns auf die Besichtigung mit Ihnen. Gern hilft Ihnen von Poll Finance - Frau Keller bei der Beratung und Ausführung Ihrer Finanzierung.

CODE DU BIEN: 23323019 - 37449 Zorge

Détails des commodités

- Garage
- sonniges Hanggrundstück
- Remise im hinteren Bereich
- überdachter Terrassenbereich
- Balkon im Obergeschoss
- Gewölbekeller
- weiterer Kellerbereich von aussen zugänglich
- Gaszentralheizung (Brenner aus ca. 2015)
- Elektrik teilweise erneuert
- großzügige Räumlichkeiten
- und vieles mehr

CODE DU BIEN: 23323019 - 37449 Zorge

Tout sur l'emplacement

Zorge ist ein staatlich anerkannter Luftkurort in der Gemeinde Walkenried und verfügt über ca. 1.000 Einwohner. Zorge verfügt über eine gute Infrastruktur, so gibt es einen Allgemeinarzt und eine Apotheke aber natürlich auch ein Café, Konditorei und ein weit über Zorges Grenzen hinaus bekanntes Fleischerfachgeschäft. Auch für die sportlichen Aktivitäten ist gesorgt: Schwimmen im Waldschwimmbad, Radfahren im Naturpark Harz und in und um Zorge gibt es traumhaft schöne Wanderwege, die quer durch den Harz führen und zum Entdecken und Erleben einladen. Weitere Einkaufsmöglichkeiten und ausgezeichnete Infrastrukturen gibt es im benachbarten Walkenried und in Bad Sachsa aber auch in Braunlage, welches nur ca. 12 km entfernt liegt. Zorge ist über eine Buslinie zu erreichen. Ein gut ausgebautes Straßennetz führt in alle Richtungen des Harzes.

CODE DU BIEN: 23323019 - 37449 Zorge

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.2.2033. Endenergiebedarf beträgt 263.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1830. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

CODE DU BIEN: 23323019 - 37449 Zorge

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16 Résine
E-Mail: harz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com