

Wildemann

Schöne helle 4 Zimmer- Wohnung und Terrasse mit ca. 85 m² Wildemann am Rasenweg

CODE DU BIEN: 25323902



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 450 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 85 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25323902 - 38709 Wildemann

- 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: 25323902 - 38709 Wildemann

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25323902
Surface habitable	ca. 85 m ²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1968
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix de loyer	450 EUR
Coûts supplémentaires	250 EUR
Type	Rez de chaussée
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 5 m ²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25323902 - 38709 Wildemann

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	227.20 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	09.11.2031	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1968

CODE DU BIEN: 25323902 - 38709 Wildemann

La propriété



www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25323902 - 38709 Wildemann

La propriété



CODE DU BIEN: 25323902 - 38709 Wildemann

La propriété



CODE DU BIEN: 25323902 - 38709 Wildemann

La propriété



CODE DU BIEN: 25323902 - 38709 Wildemann

La propriété



CODE DU BIEN: 25323902 - 38709 Wildemann

La propriété



CODE DU BIEN: 25323902 - 38709 Wildemann

La propriété



CODE DU BIEN: 25323902 - 38709 Wildemann

La propriété



CODE DU BIEN: 25323902 - 38709 Wildemann

La propriété



CODE DU BIEN: 25323902 - 38709 Wildemann

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25323902 - 38709 Wildemann

Une première impression

In Wildemann, dem "Klein Tirol" des Oberharzes, liegt im Rasenweg diese 4 Zimmer-Wohnung in einem Zwei-Familien-Haus. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß und verfügt über ca. 85 m² Wohnfläche, aufgeteilt in Wohn- und Esszimmer, Schlafzimmer, zwei Kinder- / Arbeitszimmer, Küche und ein Bad mit Badewanne, Dusche und WC. Aus dem Wohnzimmer kommen Sie direkt auf die schöne Terrasse. Die Wohnung ist ab 01.05.2025 frei. Zur Wohnung gehört ebenfalls ein beheizter Kellerraum, ein PKW Einstellplatz und ein Wäscheplatz. Eine Garage kann für 50,- € pro Monat dazu gemietet werden. Die Wohnung wird von einer Ölheizung beheizt. Die Kaltmiete beträgt 450,- Euro und die Nebenkosten 250,- Euro (bei 4 Personen). Strom ist direkt mit dem Versorger abzurechnen. Gerne können Sie mit uns ein Besichtigungstermin vereinbaren, um sich persönlich diese Wohnung anzuschauen.

CODE DU BIEN: 25323902 - 38709 Wildemann

Détails des commodités

- Küche
- Bad mit Dusche und Badewanne
- Wohn-Esszimmer mit Ausgang auf die Terrasse
- 3 Schlafzimmer
- Kellerraum
- Waschküche
- PKW Einstellplatz
- Garage möglich (50,- € pro Monat)

CODE DU BIEN: 25323902 - 38709 Wildemann

Tout sur l'emplacement

Wildemann liegt tief eingeschnitten im Innerstetal, das sich an dieser Stelle um den Gallenberg windet. Wegen der Enge des Tales ist die Ortschaft sehr langgezogen und die Hänge beidseitig bebaut. Nur im Ortszentrum, wo der Grumbach in die Innerste einmündet, ist das Tal etwas breiter. Im Westen wird Wildemann durch den Gallenberg, im Norden durch den Hüttenberg und im Osten durch den Badstubenberg, der schon Johann Wolfgang von Goethe wegen seiner vielfältigen Gesteinsformationen interessierte, begrenzt. Die Hänge sind durch Höhenwanderwege erschlossen. Vom Badstubenberg führt die Johanneser Straße vorbei an alten Bergbauanlagen nach Clausthal-Zellerfeld. Über den Hüttenberg verläuft ein langer Höhenwanderweg Richtung Lautenthal. Weitere Wanderwege führen nach Bockswiese und entlang des Spiegeltals nach Erbprinzentanne an der Bundesstraße 241. Die meisten dieser Wanderwege sind auch mit dem Mountainbike befahrbar und dienen im Winter als Loipen. Auch der Harzer Försterstieg verläuft über Wildemann. Im Ort gibt es ein Freibad, einen Kurpark sowie eine Glowgolfanlage und Minigolf. Außerdem den „Hundewald“, ein ganzjährig zugängliches Freilaufareal für Hunde. Wildemann ist von einer Vielzahl an Wanderwegen umgeben. Über die Landstraße 515 hat Wildemann Anschluss an die Bundesstraße 242. Wildemann ist mit Bussen des ÖPNV zu erreichen. Diese verkehren Tagsüber im Stundentakt nach Clausthal-Zellerfeld und Goslar.

CODE DU BIEN: 25323902 - 38709 Wildemann

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.11.2031. Endenergiebedarf beträgt 227.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 25323902 - 38709 Wildemann

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