

Harztor

# Massiv gebauter und großzügiger Bungalow am Waldesrand in der Nähe vom Erholungsort Neustadt am Harz

CODE DU BIEN: 24461025

Neuvorstellung



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

PRIX D'ACHAT: 75.000 EUR • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24461025 - 99768 Harztor

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

CODE DU BIEN: 24461025 - 99768 Harztor

## En un coup d'œil

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| CODE DU BIEN           | 24461025          |
| Pièces                 | 3                 |
| Chambres à coucher     | 2                 |
| Salles de bains        | 1                 |
| Année de construction  | 1986              |
| Place de stationnement | 2 x surface libre |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Prix d'achat                 | 75.000 EUR  |
| Type de bien                 | Maison de vacances                                    |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 2.500,00 € (inkl. MwSt.)      |
| Modernisation / Rénovation   | 2022  |
| État de la propriété         | Modernisé   |
| Technique de construction    | massif  |
| Surface de plancher          | ca. 0 m <sup>2</sup>                                  |
| Aménagement                  | Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine |

CODE DU BIEN: 24461025 - 99768 Harztor

## Informations énergétiques

|                          |                   |                              |                      |
|--------------------------|-------------------|------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage        | Chauffage à poêle | Certification<br>énergétique | Legally not required |
| Source<br>d'alimentation | Électrique        |                              |                      |

CODE DU BIEN: 24461025 - 99768 Harztor

## La propriété



CODE DU BIEN: 24461025 - 99768 Harztor

## La propriété



CODE DU BIEN: 24461025 - 99768 Harztor

## La propriété



CODE DU BIEN: 24461025 - 99768 Harztor

## La propriété



CODE DU BIEN: 24461025 - 99768 Harztor

## La propriété



CODE DU BIEN: 24461025 - 99768 Harztor

## La propriété



CODE DU BIEN: 24461025 - 99768 Harztor

## Une première impression

„Massiv gebauter größerer Bungalow mit Wochenendgrundstück“ – dabei leichte Südhanglage mit wunderschöner Sicht von der vorgelagerten Terrasse im Gangerfeld 1 in Neustadt/Harz Dieser Bungalow liegt im östlichen Bereich im Naherholungsgebiet mit Bungalowsiedlung Gangerfeld 1. An der alten Harzstraße. Von hier aus ist es nicht weit zur wunderschönen und idyllischen Talsperre Neustadt. Für aktive Wochenendausflügler mit Harzes Wanderlust oder auch für längere Zeit zum Ausruhen, Genießen oder auch für Homeoffice durchaus geeignet. Der Bungalow wurde als Flachbau 1986 massiv mit Teilunterkellerung und vorgelagerter großzügiger Südterrasse von ca. 25 m<sup>2</sup> errichtet und besitzt im Innenbereich ca. 40 bis 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Er ist längsseits nach Süden ausgerichtet, dabei leicht exponiert durch die etwas erhöhte Bauweise mit der wunderschönen auch längsseits vorgelagerten und fast durchgängigen Südterrasse. Die Teilunterkellerung bietet nebenbei ausreichend Platz zu Lager- und Aufbewahrungszwecken. Ab ca. 2020 bis 2024 erfolgten umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Innenbereich – zum Beispiel mit Dämmmaßnahmen sowie neuer Einbauküche, Badsanierung und neue Wohnzimmerausrichtung. Ein Blickfang ist der schön erhaltene und noch funktionstüchtige große Kachelofen. Das neu eingerichtete moderne Mobiliar kann mit übernommen werden. Das Grundstück ist dabei von zwei Seiten erschlossen, nord- und südseitig sehr schön angelegt zu Fuß. Am nördlichen Rand - direkt an dem nördlich erschlossenem Durchfahrtsweg - befinden sich derzeit noch zwei kleinere Nebengelände mit Abstell- und Lagermöglichkeiten sowie ca. zwei PKW-Stellplätze. Besonderes Augenmerkmal des gesamten Grundstückes bildet die einmalig und mittig liegende bzw. einzeln bestehende großgewachsene Kiefer mit einer Höhe von ca. 20 m. Selten und nur vereinzelt im dortig gewachsenen Baumbestand.

CODE DU BIEN: 24461025 - 99768 Harztor

## Tout sur l'emplacement

Der staatlich anerkannte Luftkurort Neustadt liegt im wunderschönen Südharz und ist seit 2012 Teil der Landgemeinde Harztor mit den weiteren Orten Ilfeld, Niedersachswerfen, Harzungen und Hermannsacker. Neustadt wurde erstmals 1372 urkundlich erwähnt, gut 100 Jahre später durften die Bürger von Neustadt auf Grund ihrer eigenen Gerichtsbarkeit einen Roland errichten, seine Statue sehen sie noch heute im Ortskern. Die Entwicklung als Erholungsort begann Ende des 19. Jahrhunderts und hält bis heute an. In Neustadt gibt es ein wunderschönes Waldbad, einen Campingplatz, einen Gondelteich und sechs Feriensiedlungen. Die Burgruine Hohnstein thront hoch über den Ort und bietet ausgezeichnete Gastronomie genauso wie der Ratskeller und andere Gaststätten. Neustadt ist wunderschön gelegen, eingebettet vom Wald und ein Hotspot der Wanderer im Südharz. ([www.harztor.de](http://www.harztor.de)) Eine komplette und funktionierende Infrastruktur findet sich in den Nachbarorten Ilfeld und Niedersachswerfen. Ärzte, Apotheke, Kindergarten, Schule, Freibäder, neben Neustadt auch in Ilfeld und Niedersachswerfen, Hotel, Einkaufsmöglichkeiten, Bus- und Bahnverbindungen lassen das tägliche Familienleben und die Auszeit im Urlaub angenehm gestalten. Die ca. 12 Kilometer entfernt gelegene Kreis- und Hochschulstadt Nordhausen am Harz ist die nördlichste Kreisstadt des Bundeslandes Thüringens, im Landkreis leben ca. 100.000 Einwohner. Die Verkehrsanbindung von Bus und Bahn ist gut und über den unmittelbaren Anschluss an die Südharz-Autobahn A 38 sind Sie direkt mit dem Raum Göttingen bzw. dem boomenden Großraum Halle (Saale)/ Leipzig verbunden.

CODE DU BIEN: 24461025 - 99768 Harztor

## Plus d'informations

**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: 24461025 - 99768 Harztor

## Contact

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

Ines Baumbach-Weber

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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