

Wildemann

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

CODICE OGGETTO: 25323902



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 450 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 85 m² • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 25323902 - 38709 Wildemann

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25323902 - 38709 Wildemann

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25323902	Prezzo d'affitto	450 EUR
Superficie netta	ca. 85 m ²	Costi aggiuntivi	250 EUR
Vani	4	Appartamento	Piano terra
Camere da letto	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 5 m ²
Anno di costruzione	1968	Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile
Garage/Posto auto	1 x superficie libera		

CODICE OGGETTO: 25323902 - 38709 Wildemann

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	227.20 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.11.2031	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1968

CODICE OGGETTO: 25323902 - 38709 Wildemann

La proprietà



www.von-poll.com



CODICE OGGETTO: 25323902 - 38709 Wildemann

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25323902 - 38709 Wildemann

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25323902 - 38709 Wildemann

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25323902 - 38709 Wildemann

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25323902 - 38709 Wildemann

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25323902 - 38709 Wildemann

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25323902 - 38709 Wildemann

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25323902 - 38709 Wildemann

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25323902 - 38709 Wildemann

La proprietà

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

CODICE OGGETTO: 25323902 - 38709 Wildemann

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25323902 - 38709 Wildemann

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 25323902 - 38709 Wildemann

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25323902 - 38709 Wildemann

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25323902 - 38709 Wildemann

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörg Gehrke

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com