

Zorge

# Charmant und Individuell - Großzügige Immobilie in perfekter Lage von Zorge

Número da propriedade: 23323019



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

PREÇO DE COMPRA: 169.000 EUR • ÁREA: ca. 200 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 9 • ÁREA DO TERRENO: 481 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 23323019 - 37449 Zorge

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23323019 - 37449 Zorge

## Numa vista geral

Número da propriedade	23323019	Preço de compra	169.000 EUR
Área	ca. 200 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Tipo de construção	Sólido
Quartos	9	Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	3		
Ano de construção	1830		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

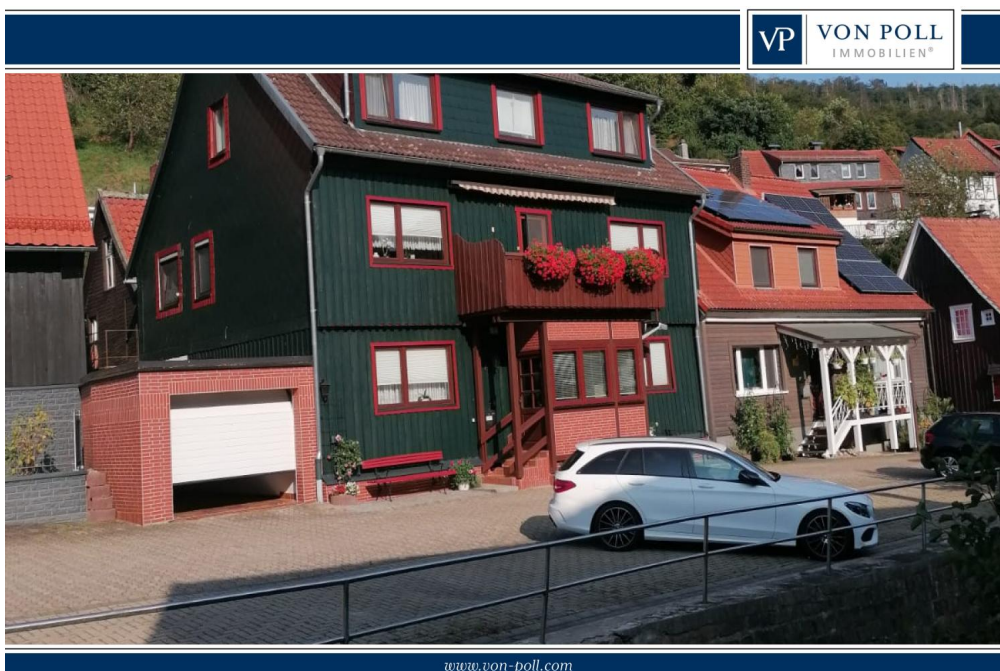
Número da propriedade: 23323019 - 37449 Zorge

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	263.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	19.02.2033	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1830

Número da propriedade: 23323019 - 37449 Zorge

## O imóvel



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



Número da propriedade: 23323019 - 37449 Zorge

## O imóvel



Número da propriedade: 23323019 - 37449 Zorge

## O imóvel



Número da propriedade: 23323019 - 37449 Zorge

## O imóvel





Número da propriedade: 23323019 - 37449 Zorge

## O imóvel



Número da propriedade: 23323019 - 37449 Zorge

## O imóvel



Número da propriedade: 23323019 - 37449 Zorge

## O imóvel



Número da propriedade: 23323019 - 37449 Zorge

## O imóvel



Número da propriedade: 23323019 - 37449 Zorge

## O imóvel



Número da propriedade: 23323019 - 37449 Zorge

## O imóvel

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

**Número da propriedade: 23323019 - 37449 Zorge**

## Uma primeira impressão

Im beliebten Luftkurort Zorge steht diese großzügige und charmante Immobilie mit einem Vorderhaus und einer Remise auf einem ca. 481m<sup>2</sup> großen Grundstück. Das Haus wurde in solider Bauweise erstellt und verfügt über insgesamt ca. 200 m<sup>2</sup> 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.

Número da propriedade: 23323019 - 37449 Zorge

## Detalhes do equipamento

- 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



**Número da propriedade: 23323019 - 37449 Zorge**

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 23323019 - 37449 Zorge

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.2.2033. Endenergiebedarf beträgt 263.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número da propriedade: 23323019 - 37449 Zorge

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jörg Gehrke

---

Adolph-Roemer-Straße 16 Resina  
E-Mail: [harz@von-poll.com](mailto:harz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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