

Bad Lauterberg im Harz

# Wohlfühl-Wohnung über ca. 67 m<sup>2</sup> Wohnfläche in besten Lage von Bad Lauterberg "Am Paradies"

Número da propriedade: 24323086



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

PREÇO DE COMPRA: 69.900 EUR • ÁREA: ca. 67 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24323086 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

- 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: 24323086 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## Numa vista geral

Número da propriedade	24323086	Preço de compra	69.900 EUR
Área	ca. 67 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 3 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1979	Móveis	Piscina, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24323086 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	ELECTRICITY	Consumo final de energia	56.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	28.02.2030	Classificação energética	B
Aquecimento	Elétrico		

Número da propriedade: 24323086 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## O imóvel



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



Número da propriedade: 24323086 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## O imóvel



Número da propriedade: 24323086 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## O imóvel



Número da propriedade: 24323086 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## O imóvel





Número da propriedade: 24323086 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## O imóvel



Número da propriedade: 24323086 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## O imóvel



Número da propriedade: 24323086 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## O imóvel



Número da propriedade: 24323086 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## 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: 24323086 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## Uma primeira impressão

Diese interessante Wohnung befindet sich in allerfeinster Lage von Bad Lauterberg mit einem außergewöhnlichen Blick über die Wälder und in die Natur. Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss und verfügt über ca. 67 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich aufteilen auf Entreé, offenen Wohn- und Essbereich, Küche, Badezimmer und Schlafzimmer. Der attraktive Grundriss, die große Fensterfront im Wohnbereich und der schöne Balkon mit einem fantastischen Blick vermitteln ein charmantes Wohnambiente. Für ein wohliges Gefühl in den kalten Monaten sorgt der elektrische Kamin. Beheizt wird die Wohnung mit einer Nachtspeicheranlage. Die Wohnung eignet sich hervorragend zum Eigenbedarf aber auch für die Ferienvermietung. Der Verkauf erfolgt inklusive des Mobiliars. Das Hausgeld beträgt 302,00 Euro monatlich und beinhaltet auch die anteiligen Kosten für das Schwimmbad. Die Wohnung hat die Nr. 24 des Aufteilungsplanes. Die geschmackvolle und massiv gebaute Wohnanlage wurde ca. 1979 erbaut. Insgesamt sind es 36 Wohneinheiten, die zu dieser Anlage gehören. Für Freizeitspaß im Haus sorgen das innenliegende schöne Schwimmbad und ein Tischtennisraum. Der angebotenen Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Ausreichend PKW-Parkplätze sind rund um die Anlage vorhanden. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und die Besichtigung mit Ihnen. Gern steht Ihnen von Poll Finance für eine Finanzierung zur Verfügung.

Número da propriedade: 24323086 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## Detalhes do equipamento

- elektrische Nachtspeicherheizung
  - Balkon mit Blick in die Natur
  - Teppichfussboden im Wohnbereich und im Schlafzimmer
  - Einbauküche
  - Elektrokamin
  - elektrische Jalousie auf dem Balkon
  - Abstellbereich auf dem Balkon
  - Einbauschränk im Schlafzimmer
  - Kellerabteil
- Zur Mitbenutzung im Haus:
- Schwimmbad
  - Tischtennisraum
  - Fahrradkeller
  - Wäschekeller
  - PKW-Stellplätze zur gemeinschaftlichen Nutzung

Número da propriedade: 24323086 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## Tudo sobre a localização

Bad Lauterberg - ein bekannter Ferien- und Kurort - befindet sich an den Südausläufern des Oberharzes und ist ringsum von Bergen des Naturparks Harz umgeben. Die Stadt ist etwa 40 km von Göttingen und knapp 72 km (jeweils Luftlinie) von Braunschweig entfernt. Nordöstlich der Ortschaft befindet sich die Odertalsperre, im Süden der Wiesenbeker Teich, ein Stauteich des Oberharzer Wasserregals. Im Ort mit 13.000 Einwohnern finden Sie eine kleine Altstadt mit romantischen Gässchen, Winkeln und Fachwerkhäusern sowie die wohl schönste und belebteste Fussgängerzone mit gesamten Harzbereich mit vielen Fachgeschäften und Boutiquen. Das hier angebotene Objekt befindet sich in direkter Lage der Fußgängerzone. Die Fussgängerzone ist befahrbar, so dass auch ohne große Schwierigkeiten Lieferfahrzeuge Anlieferungen durchführen können. Bad Lauterberg hat eine sehr gute medizinische Versorgung, diverse Reha-Kliniken sind hier ansässig. Die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist hervorragend, ebenso gibt es ein gut ausgebautes Straßennetz in alle Richtungen des Ost- und Westharzes. Leben, Arbeiten, Wohnen - Bad Lauterberg bietet eine außergewöhnliche Lebensqualität.

Número da propriedade: 24323086 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.2.2030. Endenergieverbrauch beträgt 56.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24323086 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

## 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)