

Harztor

# Viele Extras, energiesparende, top gepflegte Doppelhaushälfte in Neustadt

Número da propriedade: 24461019



PREÇO DE COMPRA: 250.000 EUR • ÁREA: ca. 100 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 264 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24461019 - 99768 Harztor

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24461019 - 99768 Harztor

## Numa vista geral

Número da propriedade	24461019	Preço de compra	250.000 EUR
Área	ca. 100 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa geminada
Forma do telhado	Telhado de quatro abas	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Modernização / Reciclagem	2018
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1996	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 24461019 - 99768 Harztor

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural leve	Consumo final de energia	175.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	15.04.2030	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24461019 - 99768 Harztor

## O imóvel



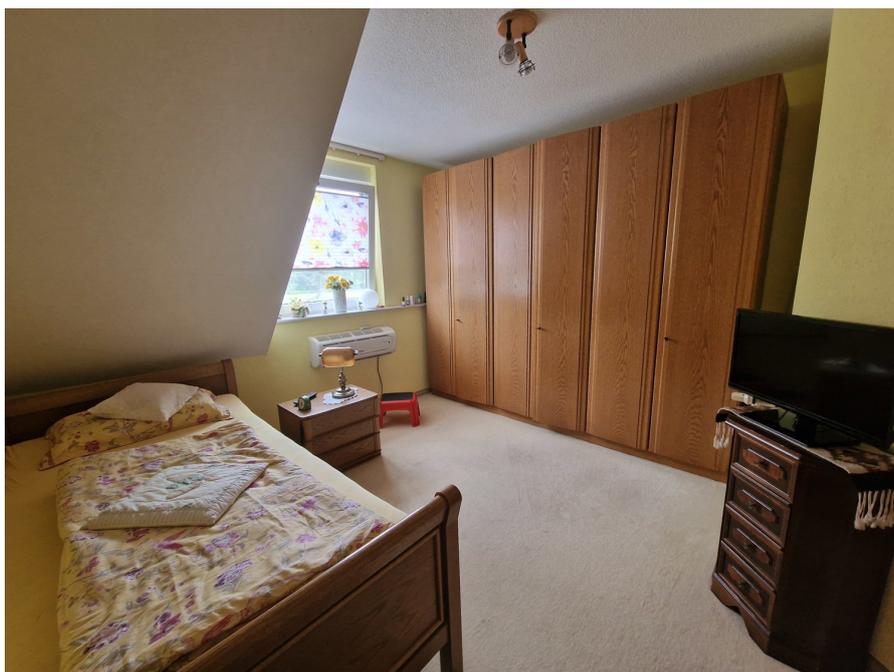
Número da propriedade: 24461019 - 99768 Harztor

## O imóvel



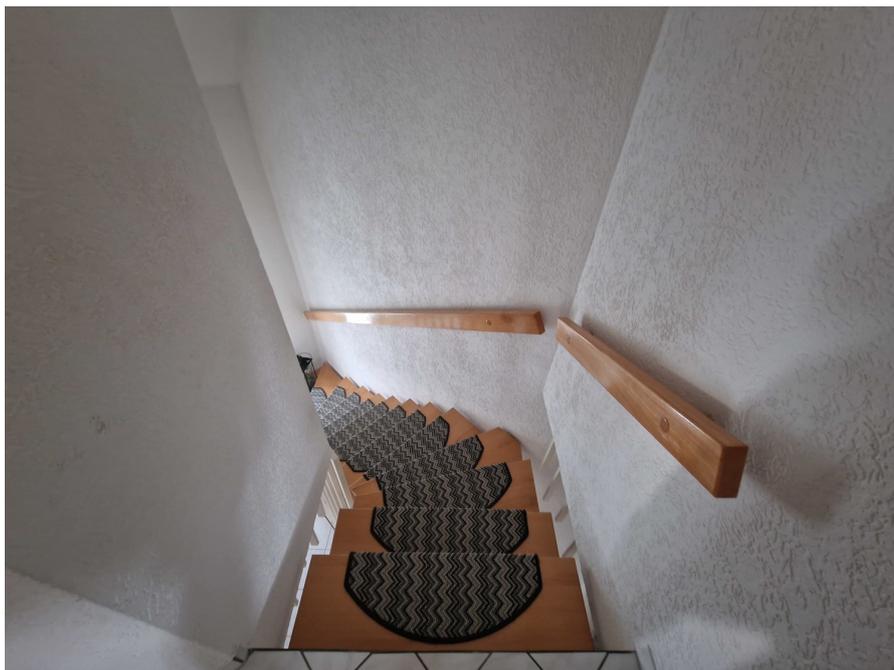
Número da propriedade: 24461019 - 99768 Harztor

## O imóvel



Número da propriedade: 24461019 - 99768 Harztor

## O imóvel



Número da propriedade: 24461019 - 99768 Harztor

## O imóvel



Número da propriedade: 24461019 - 99768 Harztor

## O imóvel



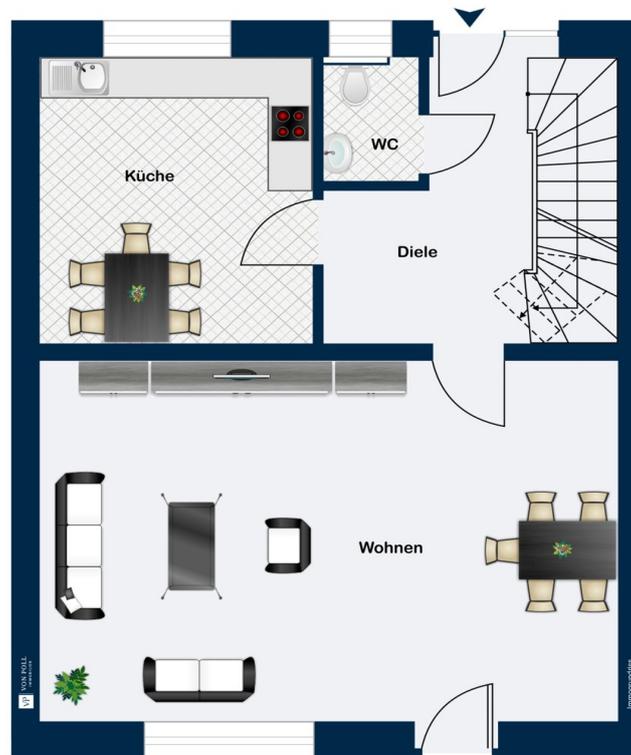
Número da propriedade: 24461019 - 99768 Harztor

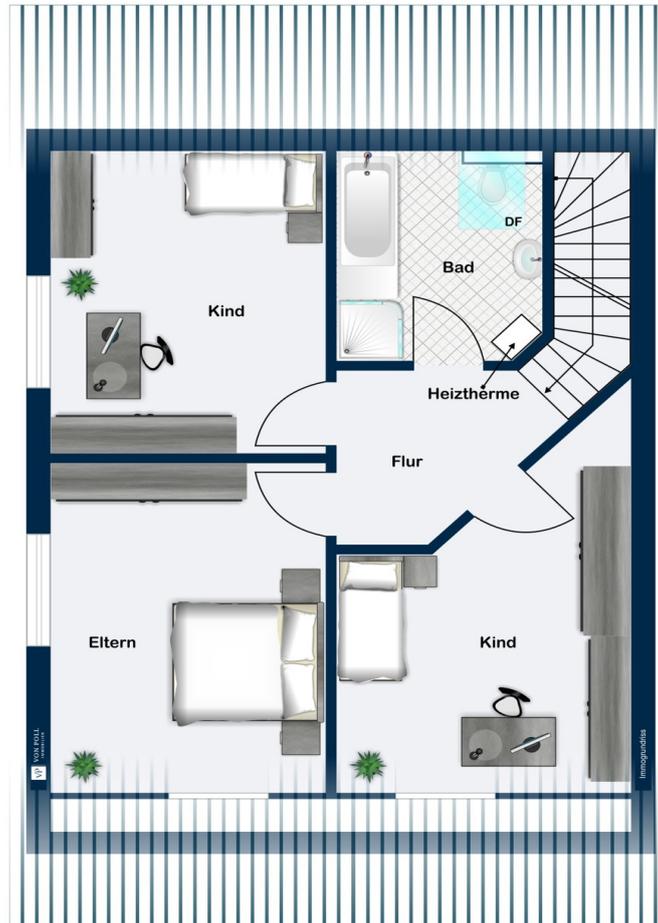
## O imóvel



Número da propriedade: 24461019 - 99768 Harztor

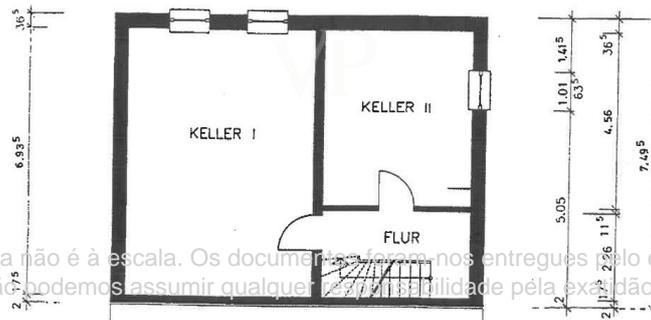
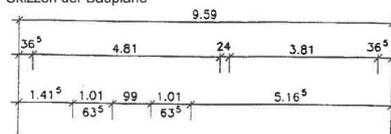
## Plantas dos pisos





Anlage 4

Skizzen der Baupläne



Esta planta não é à escala. Os documentos foram nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24461019 - 99768 Harztor

## Uma primeira impressão

moderne und gepflegte Doppelhaushälfte mit vielen Extras Diese Doppelhaushälfte befindet sich im schönen und gepflegtem idyllischen Raum - im bekannten Kur- und Naherholungsort Neustadt/Osterode am Harz. Die Ortslage dabei ist im westlich angelegtem Wohngebiet. Das Objekt als Doppelhaushälfte erscheint erst einmal sehr robust. Ist gleichzeitig aber etwas harztypisch und somit sehr wetterfest durch die vollverklinkerte Bauweise. Für Häuser in der Harzregion mit teilweise stürmischeren Herbst und strengeren Wintern aber eine wohlüberlegte Sache. Es ist vollunterkellert und in massiver Bauweise, dabei vollgedämmt 1996 errichtet worden. Es besitzt 1 Vollgeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß. Insgesamt mit einer gut durchdachten und auch geräumigen ca. 100 m<sup>2</sup> großen Wohnfläche. Dazu eine 30 m<sup>2</sup> große Südterrasse vom Wohnzimmer aus ebenerdig erreichbar sowie zusätzlich nutzbarer Raum im Kellergeschoss. Es befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand mit mehreren Extras bzw. einiger gehobener Sonderausstattungen wie zum Beispiel einer neu eingebauten Klimaanlage. Ein kompletter Fensteraustausch und Neueinbau im EG in 3-fach Verglasung und Einbau einer Alarmanlage erfolgte 2018. Anschließend wurde das Bad im Dachgeschoß, das Gäste WC im Erdgeschoß modern saniert und eine komplette Heizungserneuerung fand 2020/2021 statt. Das Doppelhaus fügt sich in diesem Wohngebiet sehr harmonisch in die umgrenzende Bebauung mit dem schönen und lockeren Baumbestand wunderbar in die dortige leichte Hanglandschaft ein. Von Westen erreicht man das Grundstück mit einem vorgelagertem großzügigen am Haus angeschlossenen Carport mit Platz für bis zu 2 PKW und weiteren Unterstellmöglichkeiten. Wunderschön und überschaubar der hübsch angelegte Garten auf der Südseite mit direktem ebenerdigen Austritt vom Wohnzimmer auf die große Sonnenterrasse mit Markise.

Número da propriedade: 24461019 - 99768 Harztor

## Detalhes do equipamento

Klimaanlage  
Dreifachverglasung mit Alarmanlage  
Heizung von 2021  
Badsanierung von 2018  
Fassade hochwertig verklindert  
Doppelcarport mit hochwertiger Bedachung  
Markise über Terrasse  
Vollunterkellert

Número da propriedade: 24461019 - 99768 Harztor

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.4.2030. Endenergieverbrauch beträgt 175.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24461019 - 99768 Harztor

## Pessoa de contacto

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

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)