Hasselfelde

# Saniertes Reihenmittelhaus mit ca. 140 m² Wohnfläche und ca. 356 m² Grundstück in Hasselfelde

***Property ID: 24363016***

**PURCHASE PRICE:** 205.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 140 m² • **ROOMS:** 3 • **LAND AREA:** 356 m²

**Property ID: 24363016 - 38899 Hasselfelde**


- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

**Property ID: 24363016 - 38899 Hasselfelde**

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 24363016 |
| Living Space | ca. 140 m² |
| Roof Type | Gabled roof |
| Rooms | 3 |
| Bedrooms | 2 |
| Bathrooms | 2 |
| Year of construction | 1834 |
| Type of parking | 3 x Outdoor parking space |

| | |
|---|---|
| Purchase Price | 205.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2024 |
| Condition of property | Completely renovated |
| Construction method | Solid |
| Usable Space | ca. 15 m² |
| Equipment | Terrace, Fireplace, Garden / shared use |

**Property ID: 24363016 - 38899 Hasselfelde**

# Energy Data

| | | | |
|---|---|---|---|
| Type of heating | Stove | Energy Certificate | Legally not required |

**Property ID: 24363016 - 38899 Hasselfelde**

# The property

**Property ID: 24363016 - 38899 Hasselfelde**

# The property

**Property ID: 24363016 - 38899 Hasselfelde**

# The property

Property ID: 24363016 - 38899 Hasselfelde

# The property

**Property ID: 24363016 - 38899 Hasselfelde**

# The property

**Property ID: 24363016 - 38899 Hasselfelde**

# The property

**Property ID: 24363016 - 38899 Hasselfelde**

# The property

**Property ID: 24363016 - 38899 Hasselfelde**

# The property

Property ID: 24363016 - 38899 Hasselfelde

# The property

**Property ID: 24363016 - 38899 Hasselfelde**

# The property

**Property ID: 24363016 - 38899 Hasselfelde**

# The property

Property ID: 24363016 - 38899 Hasselfelde

# The property

**Property ID: 24363016 - 38899 Hasselfelde**

# The property

**Property ID: 24363016 - 38899 Hasselfelde**

# The property

**Property ID: 24363016 - 38899 Hasselfelde**

# The property

**Property ID: 24363016 - 38899 Hasselfelde**

# A first impression

Das komplett renovierte Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1834 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 140 m² und einem Grundstück von ca. 356 m² ausreichend Platz für individuelle Entfaltungsmöglichkeiten. Mit insgesamt 3 Zimmern, davon 2 Schlafzimmer und 2 Bäder, sowie einem Kinderzimmer ist die Immobilie ideal für eine Familie geeignet.

Das Haus besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss ausreichend Platz für individuelles Wohnen und Gestalten bietet. Im Erdgeschoss befinden sich ein Gäste-/Schlafzimmer mit angrenzendem Duschbad, eine gemütliche Küche mit Essbereich sowie ein Heizungsraum und ein kleiner Vorratsraum. Im Obergeschoss stehen ein geräumiges Wohnzimmer, ein Kinderzimmer, ein großes Schlafzimmer und ein Vollbad zur Verfügung. Bei Bedarf kann das Dachgeschoss zu weiterem Wohnraum ausgebaut werden.

Die Immobilie wurde 2024 mit einer modernen Holzvergaser-Heizungsanlage mit Warmwasserkollektoren ausgestattet. Auch die Sanitäranlagen im Erd- und Obergeschoss wurden in den letzten Jahren erneuert, um den Komfort für die Bewohner zu erhöhen. Der Hof bietet zudem ausreichend Abstell- und Unterstellmöglichkeiten für die Holzlagerung, bis zu drei Fahrzeuge können dort abgestellt werden.

Die Ausstattungsqualität des Hauses ist als normal einzustufen, was sowohl Raum für persönliche Gestaltungswünsche lässt als auch eine solide Grundriss- und Bauausführung gewährleistet. Die Immobilie befindet sich in einem guten Zustand und bietet mit dem eingebauten Holzvergaser eine nachhaltige Heizlösung.

Die Immobilie eignet sich sowohl für Familien als auch für Paare, die ein gemütliches Zuhause mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten suchen. Durch die zentrale Lage und die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen ist das Haus sowohl für Pendler als auch für Familien mit Kindern ideal gelegen.

Kurzum: Das Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1834 überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, modernen Heizungsanlagen und einem gemütlichen Hofbereich mit ausreichend Parkmöglichkeiten. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses charmante Haus zu besichtigen und sich von seinem Potenzial zu überzeugen.

Wir weisen darauf hin, dass die Bilder teilweise mit künstlicher Intelligenz erstellt wurden, dies betrifft nur die Einrichtung und Ausstattung. Diese Bilder sind mit (KI)

gekennzeichnet.

**Property ID: 24363016 - 38899 Hasselfelde**

# Details of amenities

Einfamilienhaus
Wohn-und Nutzfläche im EG ca.60 m² ( Windfang, Flur, Gäste-/Schlafzimmer,Duschbad, Küche mit Esszimmer, Heizungsraum, Vorratsraum)
Wohn-und Nutzfläche im OG ca. 60 m² (Wohnzimmer ,Schlafzimmer, Kinderzimmer,Vollbad,)
Dachgeschoss ausbaufähig
Holzvergaser mit Warmwasserkolektoren eingebaut 12/2023
Sanitäranlagen im EG und OG erneuert
Hof mit Lagerräumen und Unterstellmöglichkeiten
Parkplatz für bis zu drei Autos

**Property ID: 24363016 - 38899 Hasselfelde**

# All about the location

Die Stadt Hasselfelde ist ein Ortsteil der Stadt Oberharz am Brocken und seit 2002 staatlich anerkannter Luftkurort im Landkreis Harz in Sachsen-Anhalt.
Der Ortsteil der Stadt Oberharz am Brocken liegt inmitten des Naturparks Harz auf einem Hochplateau, eingebettet in das beeindruckende Talsperrensystem von Bode und Rappbode.
Mit einem gut ausgeschilderten Wanderwegenetz, der direkten Lage an der Südroute des Harzer-Hexen-Stiegs und des Selketal-Stiegs sowie dem Römerweg "Via Romea" ist Hasselfelde ein erlebnisreicher Urlaubsort für Wanderfreunde und Naturliebhaber.
Mit der Anbindung an die Harzer Schmalspurbahnen hat der Ort ein weiteres Highlight zu bieten.
Besonders sehenswert ist die Harzköhlerei Stemberghaus. Als eine der letzten Köhlereien bietet die Köhlerhütte mit bis zu 100 Sitzplätzen in rustikalem Ambiente gutes Essen und Trinken.

Am Ortsrand von Hasselfelde, ca. 1 km vom Zentrum entfernt, befindet sich der Erlebnispark Pullman City Harz.

Wasserratten und Sonnenanbeter kommen von Mai bis September im idyllisch gelegenen und mit reinem Quellwasser gespeisten Waldseebad auf ihre Kosten.

Im Winter sorgen zahlreiche gespurte Loipen und verschiedene Rodelhänge für Abwechslung in der verschneiten Landschaft. Die unmittelbare Umgebung des Ortes ist unbewaldet und wird landwirtschaftlich genutzt. Hasselfelde liegt an der B81/B242 und ist verkehrsgünstig gelegen.

Für Naturliebhaber und Aktivurlauber ist die Region ein wahres Paradies. Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Wanderungen, Radtouren und Wintersportaktivitäten ein. Auch kulturelle Sehenswürdigkeiten wie die mittelalterlichen Städte Wernigerode und Quedlinburg oder die berühmte Rübeländer Tropfsteinhöhle sind schnell zu erreichen.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Grundschulen und Ärzte befinden sich ebenfalls in der Stadt.

**Property ID: 24363016 - 38899 Hasselfelde**

# Other information

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.

**Property ID: 24363016 - 38899 Hasselfelde**

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld
Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0
E-Mail: harz@von-poll.com

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com