Hasselfelde / Rotacker

Großes Einfamilien- oder Mehrgenerationenhaus / Ferienhaus in Waldlage am Rotacker / Hasselfelde

Número de propiedad: 24363017

PRECIO DE COMPRA: 189.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 173 m^2 • **HABITACIONES:** 9 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 861 m^2

Número de propiedad: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

De un vistazo

Número de propiedad	24363017
Superficie habitable	ca. 173 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	9
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1953
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	189.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2015
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 90 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	27.09.2033
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	214.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1990

Número de propiedad: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

La propiedad

Número de propiedad: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

La propiedad

Número de propiedad: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

La propiedad

Número de propiedad: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

La propiedad

Número de propiedad: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

La propiedad

Número de propiedad: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

La propiedad

Número de propiedad: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

La propiedad

Número de propiedad: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

La propiedad

Número de propiedad: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

La propiedad

Número de propiedad: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

La propiedad

Número de propiedad: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

La propiedad

Número de propiedad: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

La propiedad

Número de propiedad: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

La propiedad

Número de propiedad: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

La propiedad

Número de propiedad: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

La propiedad

Número de propiedad: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

La propiedad

Número de propiedad: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

La propiedad

Número de propiedad: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

La propiedad

Número de propiedad: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

La propiedad

Número de propiedad: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

La propiedad

Número de propiedad: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

Una primera impresión

Diese renovierungsbedürftige Immobilie mit einer Wohnfläche von ca. 173 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 861 m² lässt viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das 1953 erbaute Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und verfügt über eine Zentralheizung mit bestandsgeschütztem Niedertemperatur-Ofen.

Der Eingangsbereich ist ansprechend gestaltet und vermittelt einen guten ersten Eindruck des Hauses. Der Wohn- und Essbereich ist durch große Fensterflächen lichtdurchflutet und schafft eine angenehme Atmosphäre. Eine nach Süden ausgerichtete Veranda ermöglicht es, die Sonnenstunden in privater Atmosphäre zu genießen.Von da aus gelangt man direkt auf die Terrasse mit Treppe zum Garten.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, ein großes Bad und ein Gäste-WC. Die geräumige Küche bietet genügend Platz für gemeinsame Kochstunden. Das Dachgeschoss ist ebenfalls mit zwei Schlafzimmern, einer Küche, einem Wohnzimmer mit Zugang zur Dachterrasse, einem weiteren Bad und einem Gäste-WC ausgestattet. Die großzügige Dachterrasse ist der ideale Ort, um den Blick über die Umgebung schweifen zu lassen.

Das Haus ist voll unterkellert und hat auf diese Weise zusätzlichen Stauraum zur Verfügung. Im Keller befindet sich auch ein weiteres WC/Duschbad. Das Haus wird mit einer Ölheizung beheizt , der Niedertemperatur- Ofen hat Bestandsschutz auch bei Eigentümerwechsel.

Die ruhige Lage unweit von Wald und Wiesen macht diese Immobilie besonders attraktiv. Eine Doppelgarage mit angrenzendem Ferienbungalow ermöglicht weitere Wohn- oder Vermietungsmöglichkeiten - ideal als Wohn- oder Ferienhaus oder Mehrgenerationenhaus.

Diese Immobilie bietet viel Potenzial und Raum für individuelle Ideen. Die Lage in der Nähe des Feriendorfes Blauvogel verspricht Erholung und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Das Haus ist ideal für Familien, die ihren eigenen Traum von einem Haus verwirklichen möchten.

Eine Besichtigung dieser interessanten Immobilie lohnt sich, um sich von den Möglichkeiten und dem Charme des Hauses persönlich zu überzeugen. Zögern Sie nicht,

einen Termin zu vereinbaren und lassen Sie sich von diesem renovierungsbedürftigen, aber vielversprechenden Haus inspirieren.

Número de propiedad: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

Detalles de los servicios

- schöner Eingangsbereich
- helles Wohn-/Esszimmer mit herrlicher unverbaubarer Aussicht durch große Fensterfronten
- Veranda Südausrichtung mit anschliessender Terrasse und Treppe zum Garten
- zwei Schlafzimmer im Erdgeschoß
- großes Bad und Gäste-WC
- große Wohnküche
- zwei Schlafzimmer im Dachgeschoss
- große Dachterrasse
- Bad und Gäste WC im Dachgeschoß
- Küche im Dachgeschoß
- Vollunterkellert
- zusätzliches WC /Duschbad und separater Waschküche im Keller (beheizt)
- Öl-Niedertemperatur Heizung
- ruhige Lage Nähe zum Feriendorf Blauvogel, Waldrandlage
- Doppelgarage mit Ferienbungalow
- ideal als Wohnhaus mit der Möglichkeit 2 Wohnungen als Ferienwohnung zu vermieten (Dachgeschoss und Bungalow)
- Mehrgenerationshaus
- Starkstromanschlüsse im Keller und Garage (z.B. für Wallbox-Anschluss)
- Drei Schornsteine im Haus, z.B. für die Nutzung von Solartechnik-Leitung in den Keller

Número de propiedad: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

Todo sobre la ubicación

Lage und Verkehrsanbindung zum Rotacker im Luftkurort und Ferienparadies Hasselfelde-Stadt Oberharz am Brocken

Rotacker ist ein idyllischer Ortsteil von Hasselfelde, einer kleinen Gemeinde im Oberharz. Die Lage vom Rotacker zeichnet sich durch seine ruhige und naturnahe Umgebung aus. Umgeben von grünen Wiesen und Wäldern bietet der Rotacker eine erholsame Atmosphäre für Einwohner und Besucher. Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe zum idyllischen Waldseebad und Angelteich.

Zur Infrastruktur von Hasselfelde gehören eine Tourist-Information, ärztliche Versorgung, Zahnarzt, Apotheke, Baumarkt, Tankstelle, Auto/Motorrad/Quad
Werkstätten, Restaurants und diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. In Hasselfelde befindet sich ein wunderschöner Kurpark, der
zum Verweilen oder bei Veranstaltungen einlädt. Im Ort befindet sich eine aussergewöhnlich schöne Kita und Grundschule. Ebenfalls in Hasselfelde stationiert sind der kommunale/landeseigene Rettungsdienst und die freiwillige Feuerwehr.

Die Verkehrsanbindung zum Rotacker ist gut ausgebaut. Über die Bundesstraße B81 ist der Ortsteil gut erreichbar. Von der B81 aus führt eine Landstraße direkt zum Rotacker. Die Anbindung an das Straßennetz ermöglicht eine schnelle und unkomplizierte Anreise mit dem Auto oder Bus in verschiedene Richtungen.

Für Reisende, die öffentliche Verkehrsmittel bevorzugen, gibt es auch eine gute Anbindung an den Nahverkehr mit eigener Bushaltestelle. In Hasselfelde befindet sich ein Bahnhof, der von der HSB angefahren wird. Von dort aus kann man bequem mit dem Bus oder Taxi zum Rotacker gelangen.

Wer die Natur und die Umgebung vom Rotacker erkunden möchte, hat zahlreiche Möglichkeiten. In der Nähe des Ortes verlaufen verschiedene Wanderwege und im Winter Langlaufloipen, die zu ausgedehnten Spaziergängen oder Wanderungen einladen. Auch für Fahrradfahrer gibt es gut ausgebaute Radwege, die durch die malerische Landschaft führen.

Für Familien mit Kindern gibt es in der Umgebung vom Rotacker auch vielfältige Attraktionen. Besonders hervorzuheben ist die grösste Westernstadt Deutschlands „Pullmann City“ in Hasselfelde, welche mit ihren ganzjährigen Events jedes Jahr

Tausende von Touristen anlockt. Der Harz ist ausserdem bekannt für seine zahlreichen Attraktionen, wie zum Beispiel die Seilbahn Thale Erlebniswelt, Märchenwald oder Harzadrenalin mit der längsten Hängebrücke Deutschlands, Tropfsteinhöhlen, Talsperren, Flossfahrten,
Skigebiete Braunlage/Hohegeiss/St. Andreasberg (für Alpin und Langlauf), Eislaufhallen, Thermen und Erlebnisbädern, historischen Burgen, Nationalparks, dem Brocken und vieles mehr. Hier können Kinder Tiere hautnah erleben, auf Abenteuerspielplätzen toben oder mit der Sommerrodelbahn fahren.
Zusammenfassend lässt sich sagen, dass der Rotacker eine äusserst attraktive Lage in Hasselfelde bietet, mit nah gelegener guter Gastronomie.

Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht eine einfache Anreise mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln. Die naturnahe Umgebung lädt zu erholsamen Spaziergängen und Wanderungen ein und bietet somit ideale Bedingungen für Naturfreunde und Erholungssuchende.

Número de propiedad: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.9.2033.
Endenergiebedarf beträgt 214.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
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.

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 de propiedad: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jörg Gehrke

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com