Herzberg

Reizvolles Einfamilienhaus in ruhiger Lage

Número de propiedad: 24323079

PRECIO DE COMPRA: 159.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 165,6 m^2 • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 672 m^2

Número de propiedad: 24323079 - 37412 Herzberg

- 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: 24323079 - 37412 Herzberg

De un vistazo

Número de propiedad	24323079
Superficie habitable	ca. 165,6 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Baños	2
Año de construcción	1948
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	159.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 50 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24323079 - 37412 Herzberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	16.07.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	237.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1948

Número de propiedad: 24323079 - 37412 Herzberg

La propiedad

Número de propiedad: 24323079 - 37412 Herzberg

La propiedad

Número de propiedad: 24323079 - 37412 Herzberg

La propiedad

Número de propiedad: 24323079 - 37412 Herzberg

La propiedad

Número de propiedad: 24323079 - 37412 Herzberg

La propiedad

Número de propiedad: 24323079 - 37412 Herzberg

La propiedad

Número de propiedad: 24323079 - 37412 Herzberg

La propiedad

Número de propiedad: 24323079 - 37412 Herzberg

La propiedad

Número de propiedad: 24323079 - 37412 Herzberg

La propiedad

Número de propiedad: 24323079 - 37412 Herzberg

La propiedad

Número de propiedad: 24323079 - 37412 Herzberg

La propiedad

Número de propiedad: 24323079 - 37412 Herzberg

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

Número de propiedad: 24323079 - 37412 Herzberg

Una primera impresión

In ruhiger und beliebter familiärer Lage in Herzberg liegt dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus mit ca. 165 m² Wohnfläche. Das Haus wurde ca. 1948 erbaut und in den 50er und 60er Jahren jeweils um einen Anbau erweitert.

Insgesamt gibt es zwei Etagen zu entdecken und bewohnen, wobei charmante Details aus dem Original-Baujahr die Immobilie zu etwas Besonderem machen. Im Erdgeschoss befindet sich das großzügige Entreé mit einem sehr gut erhaltenen Terrazzo-Fussboden, Küche, Schlafzimmer, offenes Büro und offene Bibliothek sowie der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit Ausgang auf die Terrasse und in den Garten. Die Original-Holztreppe bringt Sie in das Obergeschoss. Hier erwarten Sie zwei Schlafzimmer (eines davon hat einen kleinen Balkon) und ein Badezimmer.

Die Immobilie ist teilunterkellert. Im Keller befinden sich Lagerräume, Heizraum sowie die Waschküche. Die Immobilie wird mit Gas beheizt, die Gastherme ist aus 2023.

Das Grundstück ist wunderschön eingewachsen und teilweise uneinsehbar. Auf dem Grundstück befindet sich eine längere Einfahrt sowie eine große Garage, so dass auch Ihre PKW's sicher abgestellt werden können.

Seit mehreren Generationen befindet sich die Immobilie im Familienbesitz und wurde liebevoll gepflegt. Jedoch entspricht das Haus nicht mehr dem heutigen Standard und es besteht erheblicher Renovierungs- und Sanierungsbedarf.

Wir freuen uns auf Ihr Interesse an diesem spannenden Objekt und die Besichtigung mit Ihnen.

Sehr gern steht Ihnen von Poll Finance für Ihre Finanzierung zur Seite.

Número de propiedad: 24323079 - 37412 Herzberg

Detalles de los servicios

-Gaszentralheizung (Gastherme aus 2023)
-Garage
-Terrasse im EG
-Balkon im OG
-teilweise Parkettfussböden
-Terrazzo im Entreé und der Küche
-teilunterkellert mit direktem Ausgang auf das Grundstück
-teilweise Kassettendecken
-wunderschöne Echtholztreppe

Número de propiedad: 24323079 - 37412 Herzberg

Todo sobre la ubicación

Herzberg am Harz ist eine Stadt im Landkreis Göttingen in Südniedersachsen (Deutschland), die am Südrand des Oberharzes liegt.

Anziehungspunkt ist das Herzberger Schloss, welches sich über 700 Jahre im Besitz der Welfen befand und auch Welfenschloss genannt wird. Ein Museum erzählt die historische Geschichte dieses weit über die Grenzen hinaus bekannten Schlosses.

...und dann gibt es noch den Juessee - ein beliebter Badesee inmitten der Stadt Herzberg. Er bedeckt eine Fläche von fast sieben Hektar und gehört damit zu den größten natürlich entstandenen Seen im Harzgebiet. In diesem Gewässer kann man u.a. schwimmen, tauchen und angeln.

Seit Juli 2006 führt die Stadt Herzberg am Harz auf ihren touristischen, kulturellen und städtepartnerschaftlichen Schreiben den Beinamen „die Esperanto-Stadt“.
Die Stadt Herzberg am Harz liegt am Austritt der kleinen Flüsse Sieber und Lonau aus dem Mittelgebirge Harz. Von Göttingen liegt Herzberg 32 km in nordöstlicher Richtung, von Hannover 90 km in südöstlicher Richtung. Oberhalb des Ortskerns liegt das Schloss. Herzberg liegt an den Bundesstraßen 27 (Göttingen–Braunlage) und 243 (Seesen–Nordhausen).

Die Deutsche Bahn unterhält den Bahnhof Herzberg (Harz) an der zweigleisigen Südharzstrecke, an dem Züge Richtung Northeim bzw. Göttingen, Richtung Nordhausen und Richtung Braunschweig halten. Außerdem existiert der Haltepunkt Herzberg am Schloss, der sich unterhalb des Welfenschlosses an der eingleisigen Bahnstrecke Herzberg–Seesen und damit näher am Stadtzentrum befindet.

Die RBB unterhält Busrouten nach Bad-Lauterberg, St. Andreasberg, Lonau, Sieber, Hattorf, Wulften, Pöhlde, Rhumspringe; die seit 8. August 2013 bestehende Stadtbuslinie wird hingegen von einem örtlichen Taxiunternehmen betrieben. Alle Linien sind im Verkehrsverbund Süd-Niedersachsen.

Herzberg verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Supermärkte, Fleischereien, Bäckereien - alles was Sie für die tägliche Versorgung benötigen ist auf kurzen Wegen zu finden. Ebenso Schulen, Kindergarten, Ärzte und Apotheken sind ausreichend vorhanden. Herzberg verfügt über das einzige Krankenhaus im Landkreis Osterode.

Auch diverse größere Firmen sind in Herzberg ansässig.

Sport, Wandern, Radfahren oder einfach die Natur genießen - Herzberg erfüllt alle Wünsche, die sich mit Wohnen und Leben verbinden.

Número de propiedad: 24323079 - 37412 Herzberg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.7.2034.
Endenergiebedarf beträgt 237.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1948.
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: 24323079 - 37412 Herzberg

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