Wildemann

Schöne Doppelhaushälfte mit ca.125 m² Wohnfläche und toller Aussicht in die Harzer Berge

Número de propiedad: 25323965

PRECIO DE COMPRA: 135.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 125 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 388 m²

Número de propiedad: 25323965 - 38709 Wildemann

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

Número de propiedad: 25323965 - 38709 Wildemann

De un vistazo

Número de propiedad	25323965
Superficie habitable	ca. 125 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	135.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2012
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 45 m²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25323965 - 38709 Wildemann

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	12.05.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	246.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 25323965 - 38709 Wildemann

La propiedad

Número de propiedad: 25323965 - 38709 Wildemann

La propiedad

Número de propiedad: 25323965 - 38709 Wildemann

La propiedad

Número de propiedad: 25323965 - 38709 Wildemann

La propiedad

Número de propiedad: 25323965 - 38709 Wildemann

La propiedad

Número de propiedad: 25323965 - 38709 Wildemann

La propiedad

Número de propiedad: 25323965 - 38709 Wildemann

La propiedad

Número de propiedad: 25323965 - 38709 Wildemann

La propiedad

Número de propiedad: 25323965 - 38709 Wildemann

La propiedad

Número de propiedad: 25323965 - 38709 Wildemann

La propiedad

Número de propiedad: 25323965 - 38709 Wildemann

La propiedad

Número de propiedad: 25323965 - 38709 Wildemann

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:

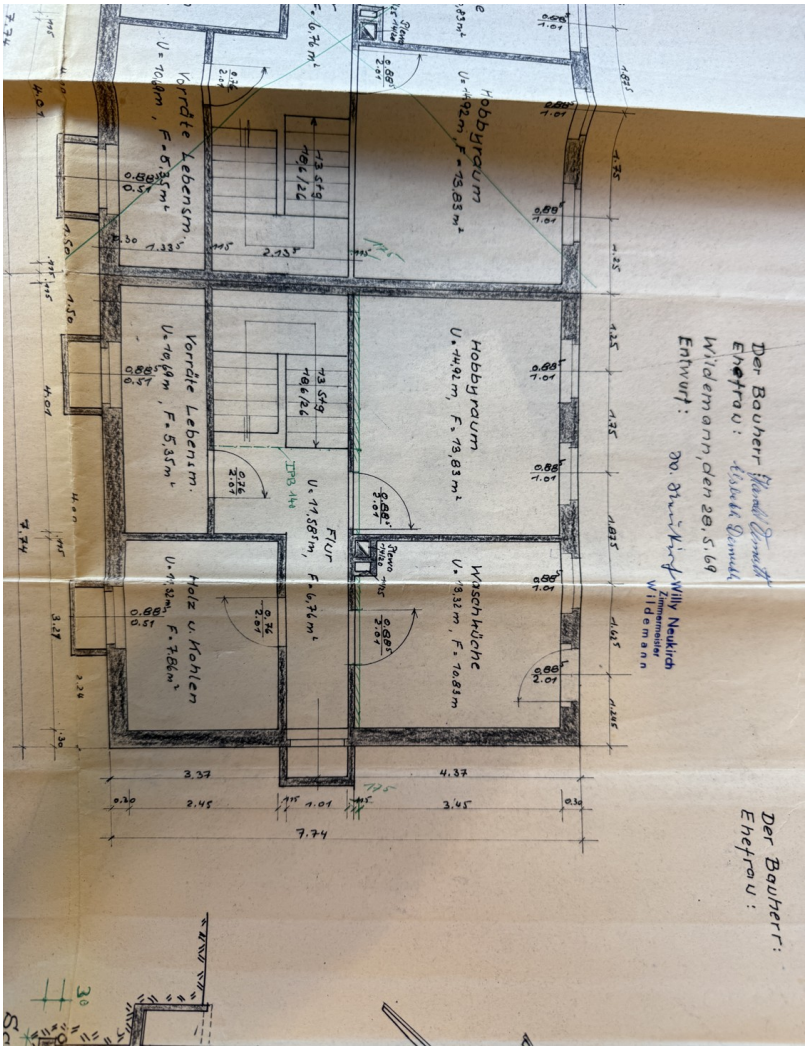
05323 - 96 23 43 0

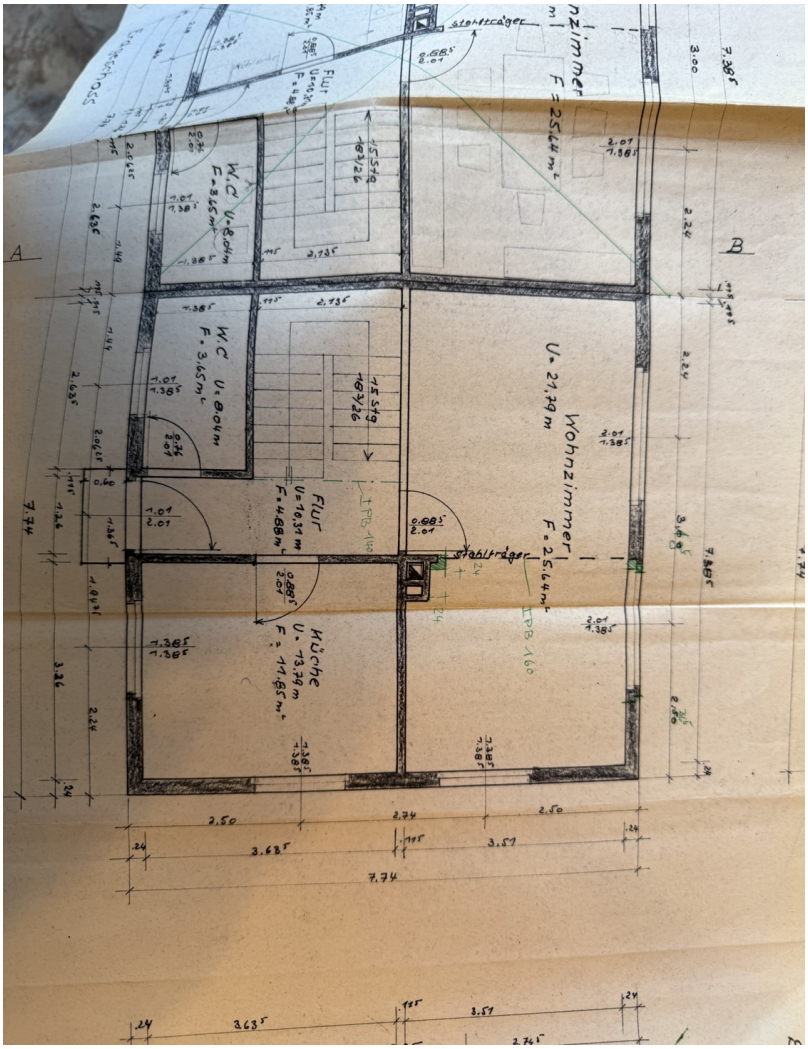
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/harz

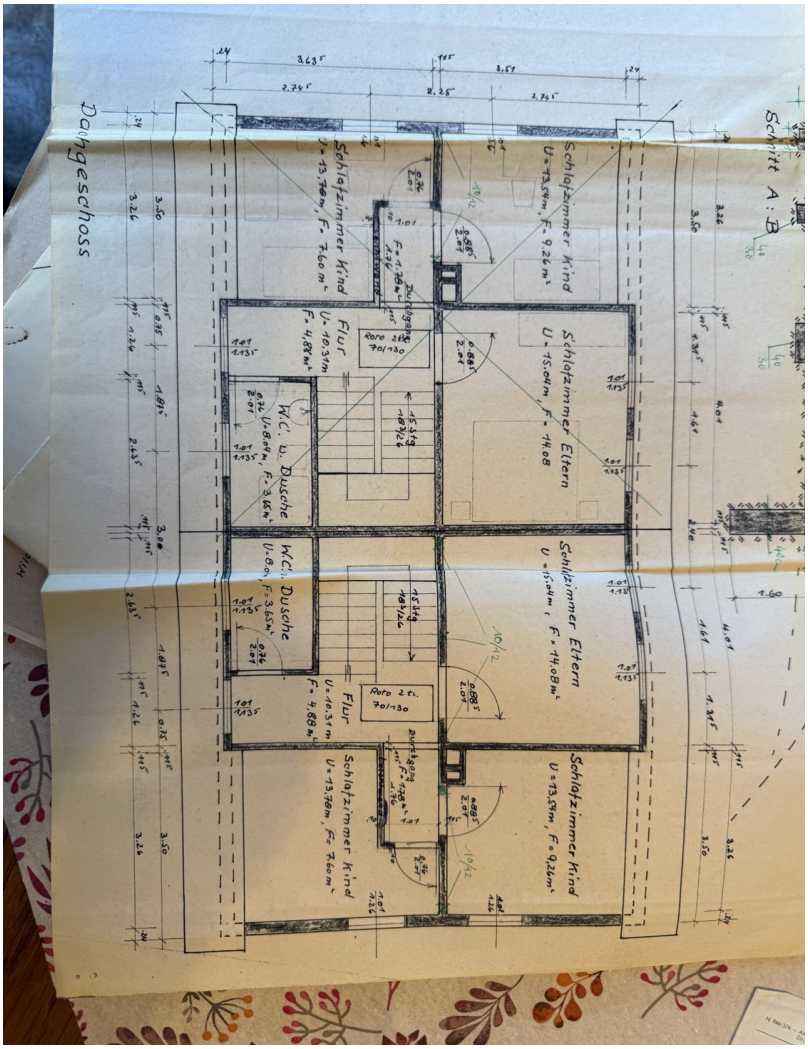
Número de propiedad: 25323965 - 38709 Wildemann

Planos de planta




Wohnzimmer
U= 21,79 m
F = 25,64 m²
Stahlträger
IPB 160
Flur
U= 16,31 m
F = 4,68 m²
W.C
U= 8,04 m
F = 3,65 m²
Küche
U= 13,79 m
F = 11,85 m²
A
B
7,74
2,50
2,74
3,63
3,57

muth und Harald Demuth
Der Bauherr:
Ehefrau:
Schnitt A:B
Genehmigt
durch Bauschein Nr.
Landkreis Zellerfeld
Der Oberkreisdirektor
Bauordnungsamt
Stadtbauamt
Bauantrag
Schalldämpfer
Ventilator
Abluftleitung
7.74
10.45
1.60
2.375
2.75
2.625
2.70
3.37
3.45
4.37
0.20
1.01
0.80
1.26
1.385
2.01
2.00
0.50



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25323965 - 38709 Wildemann

Una primera impresión

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1972 bietet Ihnen ein komfortables Zuhause mit einer Wohnfläche von ca. 125 m² auf einem Grundstück von etwa 388 m².
Die Immobilie präsentiert sich in einem sehr guten Allgemeinzustand und im Jahr 2012 wurde eine neue Haustür installiert wurde.
Das Haus ist ideal für Familien, die eine gut durchdachte Raumaufteilung und eine vorteilhafte Lage mit einem herrlichen Ausblick in die Harzer Berge zu schätzen wissen.

Die Wohnfläche verteilt sich auf insgesamt 5 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer, ein geräumiges Wohn- und Esszimmer sowie zwei Badezimmer. Im Erdgeschoss befinden sich eine Küche mit Einbauküche, ein großes Wohn- und Esszimmer, ein Bad mit Badewanne und WC sowie ein Flur.
Das Obergeschoss beherbergt das Hauptschlafzimmer, zwei Kinderzimmer (natürlich auch als Arbeitszimmer nutzbar) und ein Bad mit Dusche und WC.

Das Haus ist Unterkellert und bietet auch ein Gästezimmer im Souterrain-Bereich , den Heizungsraum mit einem praktischen Ausgang zur Terrasse sowie zwei Lagerräume. Die Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden.

Zentral beheizt wird die Immobilie über eine Gasheizung aus dem Jahr 1992, die innerhalb der nächsten zwei Jahre ausgetauscht werden sollte. Die Elektrik entspricht noch dem Stand des Baujahres 1972. Das Harzer Doppeldach, welches das Haus schmückt, ist ideal für die Installation von Solaranlagen geeignet.

Zur Immobilie gehören zudem zwei Stellplätze, die komfortables Parken direkt am Haus ermöglichen. Die Immobilie besticht durch eine gute Raumaufteilung und Funktionalität, die den Bedürfnissen moderner Familien gerecht wird. Die Lage in der Nähe der Harzer Berge bietet nicht nur einen schönen Ausblick, sondern auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung.

Insgesamt stellt dieses Haus eine attraktive Gelegenheit dar, ein Zuhause in einer beliebten und familienfreundlichen Nachbarschaft zu erwerben. Mit geringfügigen Modernisierungen können Sie das volle Potenzial dieser Immobilie ausschöpfen und langfristig von einer lohnenswerten Investition profitieren.

Zögern Sie nicht, eine Besichtigung zu vereinbaren, um sich selbst von den Qualitäten

und Möglichkeiten dieser Immobilie zu überzeugen. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Haus näher vorzustellen.

Bei der Finanzierung unterstützt Sie gerne unsere Finanzabteilung "von Poll Finance" mit Frau Keller.

Número de propiedad: 25323965 - 38709 Wildemann

Todo sobre la ubicación

Wildemann, ein malerischer Ort im Oberharz, bietet eine einzigartige Kombination aus Naturidylle und historischer Bergbaukultur. Eingebettet in das wunderschöne Innerstetal, ist Wildemann von dichten Wäldern und grünen Hügeln umgeben, die zu jeder Jahreszeit ihren besonderen Charme entfalten. Die kleine Ortschaft mit knapp 900 Einwohnern strahlt Ruhe und Beschaulichkeit aus, ideal für Naturliebhaber, die dem hektischen Stadtleben entfliehen möchten. Durch die Nähe zu Clausthal-Zellerfeld und Goslar sind alle wichtigen Versorgungseinrichtungen dennoch gut erreichbar.

Verkehrsanbindung
Trotz der abgeschiedenen Lage im Harz ist Wildemann gut an das Verkehrsnetz angebunden. Über die Bundesstraßen B241 und B242 erreicht man in kurzer Zeit die nächstgelegenen Städte wie Goslar (ca. 20 km) und Clausthal-Zellerfeld (ca. 10 km). Der nächste Bahnhof befindet sich in Seesen, etwa 15 km entfernt, von wo aus Züge nach Göttingen, Hannover und Braunschweig verkehren. Für Autofahrer bietet die A7 eine schnelle Anbindung in Richtung Nord- und Süddeutschland. Der öffentliche Nahverkehr in Form von Busverbindungen ermöglicht zudem eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Orte.

Freizeit
Wildemann bietet ein breites Spektrum an Freizeitaktivitäten für Jung und Alt. Die umliegenden Wälder laden zu ausgedehnten Wanderungen und Mountainbike-Touren ein. Im Winter verwandelt sich die Region in ein Paradies für Wintersportler, mit zahlreichen Loipen und Skiliften in unmittelbarer Nähe. Die historische Bergbauvergangenheit des Ortes wird durch das Besucherbergwerk „19-Lachter-Stollen“ erlebbar, das einen faszinierenden Einblick in die Harzer Bergbautradition gewährt. Für Familien bietet das Bergbaumuseum sowie der nahegelegene „Wald- und Haustierpark“ spannende Ausflugsziele. Die vielen idyllischen Teiche in der Umgebung eignen sich hervorragend zum Angeln und Erholen.

Vorzüge des Wohnens oder Urlaubs in Wildemann

Ruhe und Entspannung
In Wildemann wohnen bedeutet, die Natur vor der Haustür zu haben und dem hektischen Alltag zu entfliehen. Die ruhige Lage im Herzen des Oberharzes bietet ideale Voraussetzungen für Erholung und Entspannung. Die klare Bergluft und die reizvolle

Landschaft tragen zur Steigerung des Wohlbefindens bei, während die geringe Einwohnerzahl eine familiäre und friedliche Atmosphäre schafft.

Naturnahe Freizeitgestaltung

Die Umgebung von Wildemann bietet Naturfreunden unzählige Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten. Ob Wandern auf den unzähligen Wegen des Harzes, Radfahren durch die idyllischen Täler oder Wintersport in der kalten Jahreszeit – hier gibt es das ganze Jahr über etwas zu entdecken. Für Abwechslung sorgen zahlreiche Ausflugsziele wie der „19-Lachter-Stollen“ oder die vielen Teiche, die zum Angeln und Entspannen einladen.

Lebensqualität

Die Lebensqualität in Wildemann ist hoch – fernab von Stress und Lärm findet man hier einen Ort der Entschleunigung. Gleichzeitig liegt die Ortschaft zentral genug, um schnell die nahegelegenen Städte wie Clausthal-Zellerfeld und Goslar zu erreichen, die alles bieten, was man für den Alltag benötigt. Gute Anbindungen und gleichzeitig die Ruhe des Harzes machen Wildemann zu einem perfekten Wohnort für Menschen, die das Beste aus beiden Welten suchen.

Número de propiedad: 25323965 - 38709 Wildemann

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 246.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
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: 25323965 - 38709 Wildemann

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