Hasselfelde / Rotacker

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

Objektnummer: 24363017



KAUFPREIS: 158.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 173 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 861 m²

Objektnummer: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

Auf einen Blick

Objektnummer	24363017
Wohnfläche	ca. 173 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	9
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1953
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	158.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2015
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 90 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	27.09.2033
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	214.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1990

Objektnummer: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

Die Immobilie





Objektnummer: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

Die Immobilie





Objektnummer: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

Die Immobilie





Objektnummer: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

Die Immobilie





Objektnummer: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

Die Immobilie





Objektnummer: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

Die Immobilie





Objektnummer: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

Die Immobilie





Objektnummer: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

Die Immobilie





Objektnummer: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

Die Immobilie





Objektnummer: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

Die Immobilie





Objektnummer: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

Die Immobilie





Objektnummer: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

Die Immobilie





Objektnummer: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

Die Immobilie





Objektnummer: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

Die Immobilie





Objektnummer: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

Die Immobilie





Objektnummer: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

Die Immobilie





Objektnummer: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

Die Immobilie





Objektnummer: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

Die Immobilie





Objektnummer: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

Die Immobilie





Objektnummer: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

Die Immobilie



Objektnummer: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

Alles zum Standort

Der Rotacker ist ein idyllisch gelegener Ortsteil von Hasselfelde, einem Luftkurort der Stadt Oberharz am Brocken. Die Immobilie befindet sich in ruhiger und naturnaher Lage, umgeben von Wiesen und Wäldern und in unmittelbarer Nähe zum idyllischen Waldseebad mit Angelteich. Die Umgebung bietet damit ideale Voraussetzungen für Erholung, Spaziergänge und vielfältige Freizeitaktivitäten.

Hasselfelde verfügt über eine gute Infrastruktur mit Tourist-Information, ärztlicher Versorgung, der Zahnarztpraxis von Dr. Mirco Jogschies, Apotheke, Baumarkt, Tankstelle sowie Auto-, Motorrad- und Quad-Werkstätten. Ergänzt wird das Angebot durch Restaurants und verschiedene Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Neu hinzugekommen sind eine Fleischerei im Bahnhof Hasselfelde sowie die Eisdiele „Lieblingseis“ im Ort. Der schön angelegte Kurpark lädt zum Verweilen und bei verschiedenen Veranstaltungen zum Aufenthalt ein. Ein neuer Spielplatz erweitert dort das Freizeitangebot für Familien. Ebenfalls vor Ort befinden sich eine Kindertagesstätte, eine Grundschule, der Rettungsdienst und die Freiwillige Feuerwehr.

Die Verkehrsanbindung ist gut. Über die B 81 ist Hasselfelde mit dem regionalen Straßennetz verbunden; eine Landstraße führt weiter zum Rotacker. Eine eigene Bushaltestelle gewährleistet die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Zudem befindet sich in Hasselfelde ein Bahnhof der Harzer Schmalspurbahnen (HSB). Die umliegenden Städte sind gut erreichbar: Blankenburg ca. 16 km, Wernigerode ca. 27 km, Nordhausen ca. 28 km und Halberstadt ca. 41 km.
Die reizvolle Harzer Landschaft bietet zahlreiche Wander- und Radwege sowie im Winter Möglichkeiten zum Langlauf. Eine besondere touristische Attraktion ist Pullman City, die als größte Westernstadt Deutschlands in Hasselfelde ansässig ist und mit ganzjährigen Veranstaltungen zahlreiche Besucher anzieht. Darüber hinaus bietet der Harz eine große Vielfalt an Freizeit- und Ausflugszielen, darunter die Seilbahn Thale Erlebniswelt, HARZDRENALIN mit der längsten Hängebrücke Deutschlands, Tropfsteinhöhlen, Talsperren, Floßfahrten, Sommerrodelbahnen, Erlebnisbäder, Thermen sowie die Wintersportgebiete Braunlage, Hohegeiß und St. Andreasberg. Auch der Nationalpark Harz und der Brocken sind schnell erreichbar.

Der Rotacker verbindet somit ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur, attraktiven Freizeitmöglichkeiten und einer guten Verkehrsanbindung und bietet dadurch eine besonders hohe Wohn- und Erholungsqualität.

Objektnummer: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 24363017 - 38899 Hasselfelde / Rotacker

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Gehrke

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com