Langelsheim / Lautenthal

Die besondere Immobilie - Bungalow mit Schwimmbad und Sauna in sonniger Lage von Lautenthal

Objektnummer: 26323034



KAUFPREIS: 449.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 227 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1159 m²

Objektnummer: 26323034 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

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

Objektnummer: 26323034 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

Auf einen Blick

Objektnummer	26323034
Wohnfläche	ca. 227 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2001
Stellplatz	3 x Freiplatz

Kaufpreis	449.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m²
Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad, Sauna, Einbauküche

Objektnummer: 26323034 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	121.73 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	14.11.2030	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2001

Objektnummer: 26323034 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

Die Immobilie





Objektnummer: 26323034 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

Die Immobilie





Objektnummer: 26323034 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

Die Immobilie





Objektnummer: 26323034 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

Die Immobilie





Objektnummer: 26323034 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

Die Immobilie





Objektnummer: 26323034 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

Die Immobilie





Objektnummer: 26323034 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

Die Immobilie





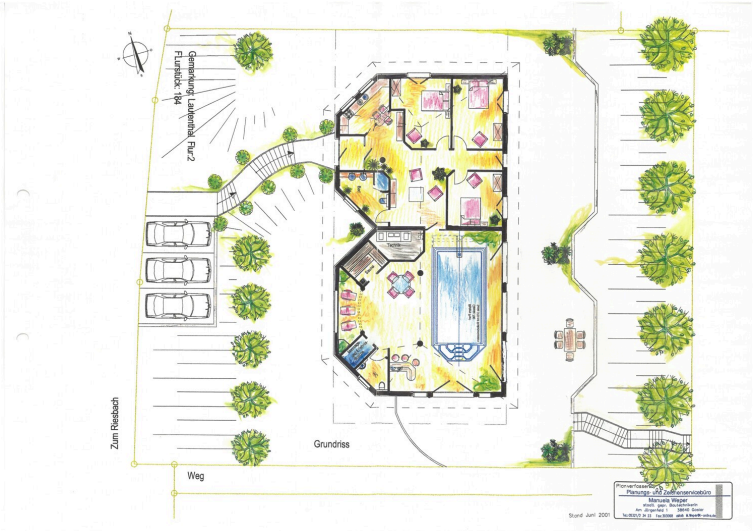
Objektnummer: 26323034 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

Die Immobilie



Objektnummer: 26323034 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26323034 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

Ein erster Eindruck

Besonderer Bungalow mit Schwimmbad, Sauna und Sonnenterrasse

Willkommen zu einem ganz besonderen Angebot in Lautenthal: Dieser gepflegte und hochwertig ausgestattete Bungalow überzeugt durch seine ruhige sowie sonnige Lage und bietet eine Vielzahl attraktiver Ausstattungsmerkmale für anspruchsvolle Käufer.

Die Immobilie wurde im Jahr 2001 erbaut und präsentiert sich in einem ausgezeichneten Zustand. Mit einer Wohnfläche von etwa 118,17 m², sowie 119 m² Schwimmbad/Saunafläche und einer Grundstücksfläche von ca. 1.159 m² bietet dieses Haus viel Raum für komfortables Wohnen auf einer Ebene. Insgesamt stehen Ihnen vier Zimmer zur Verfügung, darunter drei Schlafzimmer, die individuell als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Zwei Badezimmer tragen zur Flexibilität des Alltags bei.

Die Raumaufteilung ist gut durchdacht und schafft ein angenehmes Wohnambiente. Der großzügige Garten sowie die Terrasse laden zu entspannten Stunden im Freien ein und bieten vielfältige Möglichkeiten zur persönlichen Gestaltung. Das Grundstück überzeugt zudem durch ausreichend Stellplätze, wodurch Sie und Ihre Gäste immer komfortabel parken können.
Ein besonderes Highlight ist das schöne Schwimmbad, das in Verbindung mit der hauseigenen Sauna zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt. Für zusätzlichen Komfort ist das Haus mit einer modernen Zentralheizung sowie einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die Gasheizung wurde im Jahr 2023 als Solar/Hybridheizung erneuert. So genießen Sie auch in den kälteren Monaten eine angenehme Wärme im gesamten Wohnbereich.

Die Ausstattung der Immobilie erfüllt gehobene Ansprüche. Der Solarthermieanlage sorgt für eine Unterstützung der Warmwasserbereitung und trägt zu einem nachhaltigen Energieverbrauch bei. Darüber hinaus bietet das Dach ausreichend weitere Fläche, um beispielsweise eine Photovoltaikanlage nachzurüsten und dem Gebäude ein weiteres Plus an Energieeffizienz zu verleihen.
Das großzügige Grundstück bietet neben dem vorhandenen Garten zusätzliche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, zum Beispiel für Hobbygärtner oder Familien mit Kindern. Ebenfalls erwähnenswert ist die bauliche Möglichkeit, eine barrierefreie Zufahrt zu realisieren, wodurch das Objekt auch für Menschen mit eingeschränkter Mobilität besonders geeignet ist.

Der Bungalow befindet sich in einer sehr schönen, ruhigen Umgebung von Lautenthal und ist als ein echtes Highlight in dieser beliebten Gegend bekannt. Die Lage bietet neben der angenehmen Wohnatmosphäre auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in

unmittelbarer Nähe.

Wenn Sie auf der Suche nach einer hochwertigen, gepflegten Immobilie mit großzügigem Grundstück, durchdachter Raumaufteilung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten sind, empfiehlt sich eine Besichtigung dieses Bungalows in Lautenthal. Vereinbaren Sie gerne einen Termin, um sich vor Ort von den Vorzügen dieses besonderen Angebots zu überzeugen.

Bei der Finanzierung kann Sie Frau Keller von “von Poll Finance” gerne unterstützen.

Objektnummer: 26323034 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

Ausstattung und Details

- Sehr schöne, ruhige Lage
- ein Highlight in Lautenthal
- Sonnenlage
- gute Raumaufteilung
- sehr gepflegte, hochwertige Immobilie
- schönes Schwimmbad
- Sauna
- die Heizung in 2023 (erneuert als Hybridheizung mit Gas/Solarthermie)
- großes Grundstück
- ausreichend Stellplätze
- Garten
- Terrasse
- ausreichend weitere Dachfläche für Photovoltaik
- bauliche Möglichkeit für eine barierefreie Zufahrt gegeben

Objektnummer: 26323034 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

Alles zum Standort

Lautenthal – Naturidylle, Lebensqualität und gute Anbindung im Harz

Lautenthal, ein charmantes Bergstädtchen im Oberharz, vereint Natur, Erholung und moderne Infrastruktur. Umgeben von dichten Wäldern, idyllischen Tälern und klaren Gebirgsbächen ist der Ort ein Paradies für Naturliebhaber. Wanderwege, Radstrecken und das nahegelegene Skigebiet bieten zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten. Auch das Besucherbergwerk Lautenthals Glück und die Harzer Schmalspurbahn sorgen für abwechslungsreiche Freizeitgestaltung.

Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht eine gute Erreichbarkeit: Über die Bundesstraße B82 ist Lautenthal an die umliegenden Städte Goslar, Seesen und Clausthal-Zellerfeld angebunden. Öffentliche Verkehrsmittel verbinden den Ort zuverlässig mit der Region.

In puncto Bildung bietet Lautenthal ein familienfreundliches Umfeld mit Kindergärten und Schulen in der Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten sowie kleine Fachgeschäfte sorgen für eine gute Nahversorgung mit regionalen Produkten und persönlichem Service.

Dank seiner ruhigen Lage, der guten Anbindung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten vereint Lautenthal naturnahes Wohnen mit allen Annehmlichkeiten des modernen Lebens – ein idealer Ort für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende.

Objektnummer: 26323034 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

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: 26323034 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

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