Bad Grund (Harz)

Attraktive und gepflegte Doppelhaushälfte mit Sonnenterrasse und großer Garage

Objektnummer: 26323092



KAUFPREIS: 199.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m^2 • ZIMMER: 5.5 • GRUNDSTÜCK: 275 m^2

Objektnummer: 26323092 - 37539 Bad Grund (Harz)

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

Objektnummer: 26323092 - 37539 Bad Grund (Harz)

Auf einen Blick

Objektnummer	26323092
Wohnfläche	ca. 120 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5.5
Badezimmer	1
Baujahr	1957
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	199.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 50 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26323092 - 37539 Bad Grund (Harz)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	13.07.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	163.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1957

Objektnummer: 26323092 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 26323092 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 26323092 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 26323092 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 26323092 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 26323092 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 26323092 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 26323092 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 26323092 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 26323092 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 26323092 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie



Objektnummer: 26323092 - 37539 Bad Grund (Harz)

Ein erster Eindruck

In ruhiger und toller Lage von Bad Grund befindet sich diese reizvolle und attraktive Doppelhaushälfte mit ca. 120 m² Wohnfläche, die sich aufteilen auf Erdgeschoss und Obergeschoss. Der Spitzboden ist ausgebaut und dort befindet sich ein wunderschönes und großzügiges Zimmer. Die Immobilie wurde in den 50er Jahren solide und massiv gebaut und Anfang der 2000er Jahre durch einen Anbau erweitert, so dass viel Individualität und Attraktivität entstanden ist. Charmante und hochwertig verbaute Details garantieren Qualität und Komfort.

Der Grundriss ist gut durchdacht und gern geben wir einen kleinen Einblick in die Räume. Durch die Hanglage können Sie sowohl im Souterrainbereich als auch im Erdgeschoss die Immobilie betreten. Im Souterrain befindet sich die großzügige Doppelgarage mit zwei elektrischen Toren, ein kleiner Lagerraum sowie der Heizungs- und Hauswirtschaftsraum, in diesem Bereich beträgt die Deckenhöhe ca. 1,95 m.
Eine Treppe führt in das Erdgeschoss. Hier befinden sich Flur, Küche inkl. Einbauküche und Speisekammer, Essbereich mit Zugang auf den Balkon, ein kleines Wohnzimmer sowie ein weiteres großzügiges Wohnzimmer mit Zugang auf die Terrasse, die sowohl Sonnen- als auch Schattenplätze bietet. Eine massive Holztreppe führt Sie in das Obergeschoss. Hier befinden sich Badezimmer mit Dusche, Schlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer. Wunderschön ausgebaut zu einem großen Raum ist der Spitzboden.

Beheizt wird die Immobilie mit einer Gaszentralheizung, die Warmwasserversorgung erfolgt über einen Durchlauferhitzer. Klein, fein und pflegeleicht ist das Grundstück in Hanglage, dass trotzdem Fläche für Blumen- und Gemüsebeete bietet.

Die elektrisch zu öffnende Doppelgarage bietet ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und ist ein wahres Highlight für die Autoliebhaber. Zwei weitere PKW-Stellflächen sind vor der Garage vorhanden.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und darauf, Ihnen diese wunderschöne Immobilie zu präsentieren.

Für Ihre Finanzierung steht Ihnen gern von Poll Finance mit Frau Keller zur Seite.

Objektnummer: 26323092 - 37539 Bad Grund (Harz)

Ausstattung und Details

-Doppelgarage (Tore elektrisch)
-zwei PKW-Aussenstellplätze vor der Garage
-Gaszentralheizung (Warmwasser über Durchlauferhitzer)
-Balkon
-großzügige Terrasse
-Kaminofen mit Sitzbank
-teilweise Aussenjalousien
-ausgebauter Spitzboden
-Echtholz-Treppen
-Stiltüren
-Holzvertäfelung

Objektnummer: 26323092 - 37539 Bad Grund (Harz)

Alles zum Standort

Bad Grund liegt im Naturpark Harz zwischen Seesen, Clausthal-Zellerfeld und Osterode am Harz.

Durch die hervorragende Anbindung an die Bundesstraße 243 (Harz-Schnellstraße) in Richtung Osterode, Seesen und A7 eignet sich der Ort auch für auswärts arbeitende Bürger hervorragend zum Wohnen und Leben. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel Richtung Seesen, Osterode, Clausthal-Zellerfeld ist ebenfalls gegeben. TOP ist auch die Anbindung zum Bahnhof Gittelde, von dort verkehren Züge in Richtung Braunschweig (mit Stopp in Münchehof, Seesen, Salzgitter-Ringelheim und Salzgitter-Bad) und Herzberg (mit Stopp in Osterode) stündlich.

Bad Grund verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Ärzte, Kindergarten, Restaurants, Café, Supermarkt, Sole-Hallenbad und alles was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, ist zu finden. Selbstverständlich kommt auch die Natur nicht zu kurz. Wunderschöne und ausgedehnte Wanderwege laden zum Spazieren, Wandern oder Radfahren ein. - Ein Highlight ist das Arboretum - auch genannt Weltwald Bad Grund, der weit über die Bad Grundner Grenzen hinaus bekannt ist. Auch an die Kleinen ist natürlich gedacht - verschiedene Kinderspielplätze und im Winter natürlich Ski- und Rodeln garantieren für Spaß.

Mitte des 19. Jahrhunderts wurde der Ort zum Kurort und erhielt 1906 die offizielle Bezeichnung Bad.

Bad Grund ist ein Ort mit vielen Facetten und Möglichkeiten zum Wohnen und Leben mit einer hohen Lebensqualität.

Objektnummer: 26323092 - 37539 Bad Grund (Harz)

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: 26323092 - 37539 Bad Grund (Harz)

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