Bad Grund (Harz)

Rohdiamant mit Potential - Solides Haus aus den 30er Jahren mit vielen Wohnmöglichkeiten

Objektnummer: 26323107



KAUFPREIS: 195.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 309 m² • ZIMMER: 11 • GRUNDSTÜCK: 542 m²

Objektnummer: 26323107 - 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: 26323107 - 37539 Bad Grund (Harz)

Auf einen Blick

Objektnummer	26323107
Wohnfläche	ca. 309 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	11
Badezimmer	2
Baujahr	1934

Kaufpreis	195.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Nutzfläche	ca. 120 m²
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 26323107 - 37539 Bad Grund (Harz)

Auf einen Blick: Energiedaten

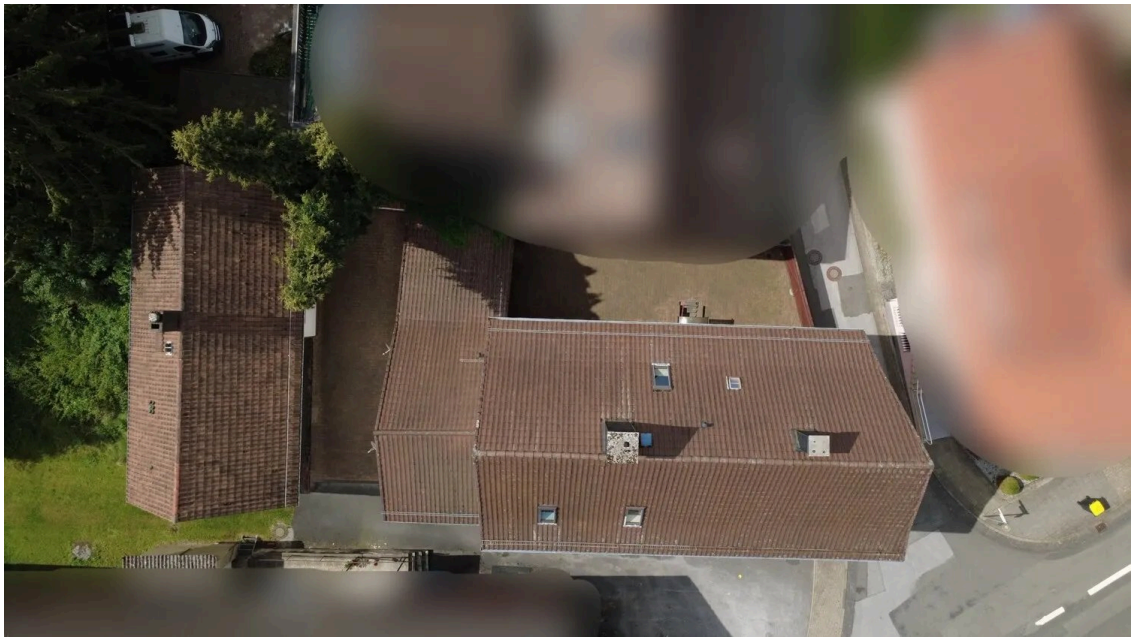
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	26.08.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	168.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1934

Objektnummer: 26323107 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 26323107 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 26323107 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 26323107 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 26323107 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 26323107 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 26323107 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 26323107 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 26323107 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 26323107 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 26323107 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 26323107 - 37539 Bad Grund (Harz)

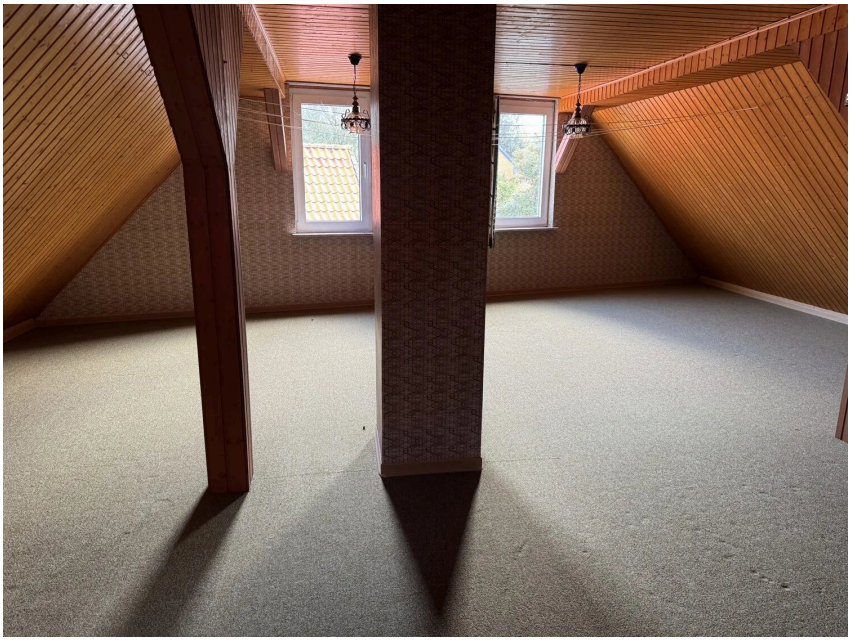
Die Immobilie





Objektnummer: 26323107 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 26323107 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie





Objektnummer: 26323107 - 37539 Bad Grund (Harz)

Die Immobilie



Objektnummer: 26323107 - 37539 Bad Grund (Harz)

Ein erster Eindruck

Im beliebten Ort Badenhausen befindet sich diese coole Immobilie auf einem ca. 542 m² großen Grundstück. Das Haus wurde ca. in den 30er Jahren erbaut und viele Jahre als Wohnhaus mit Bäckerei und Laden genutzt. Ca. in den 90er Jahren wurde der hintere Teil des Hauses zu einer Wohnung umgebaut und der ehemalige Laden als Wohnbereich genehmigt, so dass jetzt ca. 309 m² Fläche mit vielen Möglichkeiten zur Verfügung stehen. Lichtdurchflutete und großzügige Räume, hohe Decken und ein ausgebautes Dachgeschoss bieten sehr viel Potential, so dass z. B. mit Umbaumaßnahmen mehrere Wohneinheiten geschaffen werden können aber auch als Haus für die Familie oder zum Mehrgenerationen-Wohnen ist die Immobilie geeignet.

Die Immobilie wurde von Eigentümerseite stets liebevoll gepflegt, jedoch besteht erheblicher Renovierungs- bzw. Sanierungsbedarf, da der Standard der Räumlichkeiten nicht mehr den heutigen Ansprüchen gerecht wird. Insbesondere ist auch das Alter der Fenster, Elektrik und Leitungen nicht bekannt. Beheizt wird die Immobilie mit einer Gaszentralheizung, der Brenner ist jedoch veraltet und stammt ca. aus dem Jahr 1997.

Der hintere, ca. im Jahr 1997 zu einer Wohnung umgebaute Hausbereich, ist vermietet. Die Mieteinnahme beträgt 320,00 Euro netto.

Spannend ist auch das Hinterhaus mit zwei Garagen. Es eignet sich hervorragend zum Lagern oder für den Ausbau einer weiteren Wohneinheit.

Viel können wir noch über die Immobilie schreiben. Überzeugen Sie sich einfach bei einer Besichtigung von dem großen Potential dieses Hauses.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Gern steht Ihnen von Poll Finance für eine evtl. Finanzierung zur Seite.

Objektnummer: 26323107 - 37539 Bad Grund (Harz)

Ausstattung und Details

-hohe Decken
-Gaszentralheizung (Brenner ca. aus dem Jahr 1997)
-teilweise Aussenjalousien
-lichtdurchflutete Räumlichkeiten
-zweifach verglaste Fenster
-teilweise Jalousien
-Keller
-ausgebautes Dachgeschoss
-Anbau mit vermieteter Wohneinheit
-Nebengebäude mit zwei Garagen
-und vieles mehr

Objektnummer: 26323107 - 37539 Bad Grund (Harz)

Alles zum Standort

Badenhausen ist ein Ortsteil der Gemeinde Bad Grund im Landkreis Göttingen in Niedersachsen. Badenhausen liegt sowohl am Westrand des Oberharzes als auch des Naturparks Harz.

Die nächstgelegene größere Stadt ist 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 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.

Badenhausen verfügt über eine gute Infrastruktur. Viele Dinge für den täglichen Bedarf gibt es direkt im Ort oder im benachbarten Einkaufszentrum Teichhütte. In die ehemalige Kreisstadt Osterode gelangen Sie in wenigen Minuten. Dort gibt es eine hervorragende Infrastruktur in allen Bereichen.

Objektnummer: 26323107 - 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: 26323107 - 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