Bad Lauterberg im Harz

Geschmackvolles Einfamilienhaus mit tollem Grundstück und unverbaubaren Blick in die Natur

Objektnummer: 26323108



KAUFPREIS: 235.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 184 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 588 m²

Objektnummer: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

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

Objektnummer: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

Auf einen Blick

Objektnummer	26323108
Wohnfläche	ca. 184 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Badezimmer	3
Baujahr	1978
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	235.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Nutzfläche	ca. 60 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	79 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	29.07.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1978

Objektnummer: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

Die Immobilie





Objektnummer: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

Die Immobilie



Objektnummer: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

Ein erster Eindruck

Wohnen in Osterhagen - das bedeutet Leben und Wohnen in einem idyllischen Ortsteil von Bad Lauterberg.
In einem sehr schönen Wohngebiet in Osterhagen, am Ende einer Sackgasse und mit einem unverbaubaren Blick in die Natur präsentiert sich dieses geschmackvolle und gepflegte Einfamilienhaus, welches ca. im Jahr 1978 als OKAL-Fertighaus gebaut worden ist. Die Immobilie besticht durch eine solide Ausstattung und schöne Räumlichkeiten. Hier lässt es sich auf ca. 184 m² wunderbar leben und wohnen. Ein cleverer Grundriss vermittelt Platz und Lebensqualität.

Perfekt geplant befinden sich im Erdgeschoss Eingangsbereich, Gäste-WC, Küche inkl. Einbauküche, Essbereich, Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten, Abstellraum, drei Zimmer sowie das Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Die gewendelte Echtholztreppe bringt Sie in das Obergeschoss. Hier befindet sich ein wunderschönes und großzügiges Studio, ein weiteres Zimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Und dann ist da noch der großzügige Kellerbereich mit Partyraum, Hauswirtschaftsraum, Heizungsraum, Werkstatt, Badezimmer mit Dusche und Lagerräumen.

Beheizt wird die Immobilie mit einer Gaszentralheizung, die Warmwasserversorgung erfolgt über einen Speicher. Dach, Fenster und Elektrik stammen aus dem Baujahr, sind jedoch in einem guten Zustand.

Die Immobilie ist liebevoll gepflegt und in den letzten Jahren sind einige Modernisierungsmaßnahmen wie neue Fussböden und neue Zimmertüren erfolgt.

Der großzügige und beheizbare Wintergarten ist perfekt für die regnerische und kalte Jahreszeit. Der Wintergarten bietet genug Platz für gemeinsame Essen mit der Familie oder einfach nur zum gemütlichen Beisammensein. Wunderschön angelegt ist das Grundstück mit einem weitläufigen und fantastischem Blick in die Natur. Das Grundstück ist groß genug für Garten- und Blumenliebhaber aber auch zum Spielen für die Kleinen. Auf dem Grundstück befindet sich ein Gartenhaus, das sogar Platz für eine kleine Feier hat.

Eine Garage rundet dieses spannende Immobilienangebot ab.

Haben wir Sie neugierig gemacht? - Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme und die Besichtigung mit Ihnen.

Für eine Finanzierung steht Ihnen gern von Poll Finance zur Seite.

Objektnummer: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

Ausstattung und Details

-OKAL-Fertighaus
-Gaszentralheizung (Brenner aus 2001)
-Garage
-Holzfenster doppelt verglast
-Dach und Elektrik aus dem Baujahr 1978
-Kachelofen im Esszimmer
-Kaminofen im Studiobereich (Obergeschoss)
-überwiegend Laminatfussböden
-beheizbarer Wintergarten mit Ausgang auf das Grundstück
-Gartenhaus

Objektnummer: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im Harz

Alles zum Standort

Die hier angebotene Immobilie befindet sich in Osterhagen - einem idyllischen Straßendorf und der kleinste Ortsteil der Stadt Bad Lauterberg im Harz im Landkreis Göttingen in Südniedersachsen. Der ruhige, landwirtschaftlich geprägte Ort hat rund 660 Einwohner und liegt malerisch im südwestlichen Harzvorland eingebettet zwischen Bad Lauterberg und Bad Sachsa. In Osterhagen leben Jung und Alt zufrieden miteinander und der Ort wird geprägt durch ein aktives Vereinsleben und viel Natur.

Die Fahrtzeit nach Bad Lauterberg beträgt ca. 10 min. In Bad Lauterberg selbst finden Sie eine kleine Altstadt mit romantischen Gässchen, Winkeln und Fachwerkhäusern sowie die wohl schönste und belebteste Fussgängerzone im gesamten Harzbereich mit vielen Fachgeschäften und Boutiquen. Auch gibt es ausreichend Geschäfte für die täglichen Dinge des Lebens.

Bad Lauterberg hat eine sehr gute medizinische Versorgung, diverse Reha-Kliniken sind hier ansässig.

Ein großes Angebot an Sport- und Freizeitaktivitäten ist ebenfalls gegeben. Egal ob Schwimmen, Wandern, Radfahren oder nur Relaxen - sei es im Kurpark, im Ort oder auf den vielen Wanderwegen - hier gibt es einfach alles.

Die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist hervorragend, ebenso gibt es ein gut ausgebautes Straßennetz in alle Richtungen des Ost- und Westharzes.

Leben, Arbeiten, Wohnen - Osterhagen bietet eine außergewöhnliche Lebensqualität.

Objektnummer: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im 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: 26323108 - 37431 Bad Lauterberg im 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