Bad Harzburg

Charmante Wohnung in einer historischen Villa in Bad Harzburger Bestlage

Objektnummer: 26323953



KAUFPREIS: 169.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 117 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26323953 - 38667 Bad Harzburg

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

Objektnummer: 26323953 - 38667 Bad Harzburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26323953
Wohnfläche	ca. 117 m²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1905

Kaufpreis	169.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Nutzfläche	ca. 25 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26323953 - 38667 Bad Harzburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26323953 - 38667 Bad Harzburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26323953 - 38667 Bad Harzburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26323953 - 38667 Bad Harzburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26323953 - 38667 Bad Harzburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26323953 - 38667 Bad Harzburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26323953 - 38667 Bad Harzburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26323953 - 38667 Bad Harzburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26323953 - 38667 Bad Harzburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26323953 - 38667 Bad Harzburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26323953 - 38667 Bad Harzburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26323953 - 38667 Bad Harzburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26323953 - 38667 Bad Harzburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26323953 - 38667 Bad Harzburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26323953 - 38667 Bad Harzburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26323953 - 38667 Bad Harzburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26323953 - 38667 Bad Harzburg

Ein erster Eindruck

Diese charmante Wohnung befindet sich in feiner Lage und in einer wunderschönen denkmalgeschützten Villa aus der Jahrhundertwende mit insgesamt vier Wohneinheiten. Hier wohnen Sie mit Stil und Flair mitten in der Bismarckstraße.

Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss und verfügt über ca. 117 m² Wohnfläche, die sich aufteilen auf eine großzügige Diele, Wohnzimmer, Esszimmer, zwei Schlafzimmer, Küche inkl. Einbauküche, Badezimmer mit Dusche und einem Abstellraum. Ein Highlight ist die zur Wohnung gehörende Sauna mit Dusche und Gäste-WC sowie der Spitzboden, der einen kleinen Arbeitsbereich und viel Lagerfläche bietet.

Das Hausgeld beträgt zur Zeit 495,00 Euro inkl. Heizkostenvorauszahlung.

Die Villa selbst präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. An die hofseitige Fassade grenzt eine großzügige Rasenfläche, die mit einem Gartenhäuschen inkl. Terrasse bebaut ist. Der Garten und das Gartenhäuschen wird in Absprache mit den Miteigentümern von den Eigentümern der hier zu verkaufenden Wohnung genutzt. Weiterhin befinden sich auf dem Grundstück zwei Garagen und zwei PKW-Aussenstellplätze. Einer der Aussenstellplätze ist der angebotenen Wohnung zugeordnet.

Beheizt wird die Immobilie mit einer Gaszentralheizung. Die Warmwasserversorgung erfolgt über einen Durchlauferhitzer. Die Immobilie ist voll unterkellert, ein Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet.

Durch die hervorragende Lage und die kurzen Wege zin die Bad Harzburger City und den Bad Harzburger Attraktionen erwerben Sie hier eine wertvolle und beständige Immobilie, die auch für eine Familie perfekt geeignet ist. Die Wohnung ist nicht mehr bewohnt und kann somit zeitnah übergeben werden. Die Wohnung wird vollständig geräumt übergeben. Damit Sie vielleicht einige Anregungen bekommen wie die Wohnung nach einer Modernisierung aussehen könnte, haben wir einige KI-basierte Fotos eingefügt.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und die Besichtigung mit Ihnen.

Ein Energieausweis muss nicht vorgelegt werden, da die Immobilie ein Denkmalschutzobjekt ist.

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

Objektnummer: 26323953 - 38667 Bad Harzburg

Ausstattung und Details

-die Immobilie ist ein Denkmalschutzobjekt
-die Wohnung wird geräumt übergeben
-Gaszentralheizung (Warmwasser über Durchlauferhitzer)
-Sauna und Gäste-WC
-Spitzboden mit Lagerfläche
-zweifach verglaste Kunststofffenster
-hohe Decken
-Teppichfußböden
-neuwertige Einbauküche mit Elektrogeräten
-Badezimmer mit Dusche und Anschluss für die Waschmaschine
-Abstellraum in der Wohnung
-Kellerraum
-PKW-Stellplatz
-vollständig eingerichtetes Gartenhaus mit Terrasse

Objektnummer: 26323953 - 38667 Bad Harzburg

Alles zum Standort

Bad Harzburg ist weit über die Grenzen Niedersachsens hinaus bekannt. Tourismus, Wirtschaft, eine ausgezeichnete Hotellerie und vieles mehr machen den Kurort zu etwas Besonderem. Ca. 22.000 Einwohner, viele Tagesgäste und noch mehr Kurgäste genießen eine sehr gute Infrastruktur und eine Menge an Attraktionen, wie z. B. den Baumwipfelpfad, Burgberg-Seilbahn, Sole-Therme.

Natürlich gibt es auch einen Golfplatz und nicht zu vergessen - Bad Harzburg ist bekannt für Pferdeliebhaber.

Die Fussgängerzone mit kleinen inhabergeführten Geschäften und Restaurants lädt zum Flanieren und Genießen ein und jeden Donnerstag findet ein Wochenmarkt mit tollen regionalen Angeboten statt.

Die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln in Richtung Goslar, Clausthal-Zellerfeld, Oberharz, Wolfenbüttel, Braunschweig, etc. ist sehr gut. Bad Harzburg verfügt über einen eigenen Bahnhof.

Auch die Anbindung mit dem PKW in die vorgenannten Richtungen ist perfekt, über die Autobahn gelangen Sie in ca. 35 min. nach Braunschweig.

Bad Harzburg ist ein fantastischer Ort für Klein und Groß, in dem es Spaß macht zu Leben und zu Wohnen.

Objektnummer: 26323953 - 38667 Bad Harzburg

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: 26323953 - 38667 Bad Harzburg

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