Herzberg am Harz

Einfamilienhaus mit ca. 150 m² Wohnfläche und 749 m² Grundstück im Herzen von Herzberg

Objektnummer: 25323040

KAUFPREIS: 129.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 150 m² • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 749 m²

Objektnummer: 25323040 - 37412 Herzberg am Harz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25323040 - 37412 Herzberg am Harz

Auf einen Blick

Objektnummer	25323040
Wohnfläche	ca. 150 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Badezimmer	1
Baujahr	1912
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	129.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25323040 - 37412 Herzberg am Harz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

Objektnummer: 25323040 - 37412 Herzberg am Harz

Die Immobilie

Objektnummer: 25323040 - 37412 Herzberg am Harz

Die Immobilie

Objektnummer: 25323040 - 37412 Herzberg am Harz

Die Immobilie

Objektnummer: 25323040 - 37412 Herzberg am Harz

Die Immobilie

Objektnummer: 25323040 - 37412 Herzberg am Harz

Die Immobilie

Objektnummer: 25323040 - 37412 Herzberg am Harz

Die Immobilie

Objektnummer: 25323040 - 37412 Herzberg am Harz

Die Immobilie

Objektnummer: 25323040 - 37412 Herzberg am Harz

Die Immobilie

Objektnummer: 25323040 - 37412 Herzberg am Harz

Die Immobilie

Objektnummer: 25323040 - 37412 Herzberg am Harz

Die Immobilie

Objektnummer: 25323040 - 37412 Herzberg am Harz

Die Immobilie

Objektnummer: 25323040 - 37412 Herzberg am Harz

Die Immobilie

Objektnummer: 25323040 - 37412 Herzberg am Harz

Die Immobilie

Objektnummer: 25323040 - 37412 Herzberg am Harz

Die Immobilie

Objektnummer: 25323040 - 37412 Herzberg am Harz

Die Immobilie

Objektnummer: 25323040 - 37412 Herzberg am Harz

Die Immobilie

Objektnummer: 25323040 - 37412 Herzberg am Harz

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Geschäftsstellenleiter Jörg Gehrke (2. von Rechts)
und sein freundliches Team

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

05323 - 96 23 43 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/harz

Objektnummer: 25323040 - 37412 Herzberg am Harz

Ein erster Eindruck

Das im Jahr 1912 erbaute Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 749 m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von ca. 150 m². Mit insgesamt 6 Zimmern eignet sich das Haus ideal für Familien oder Paare, die viel Platz und Ruhe suchen. Die Immobilie besticht durch eine gute Raumaufteilung und wurde im Jahr 2001 weitgehend saniert. So wurden beispielsweise die meisten Gewerke erneuert und das Dach gedämmt. Zudem wurde das Haus im Jahr 2006 mit 10 cm Styropor gedämmt, was für eine energiesparende Isolierung sorgt. Die Ausstattungsqualität ist als normal zu bewerten, wobei 80 % der Fenster aus Kunststoff bestehen und das Haus über eine Zentralheizung verfügt. Diese wurde 1995 eingebaut und müsste daher in der nächsten Zeit erneuert werden. Das Haus wurde schon für die Renovierung soweit vorbereitet, dass die meisten Tapeten und Boden schon entfernt wurden. Die Garage, die ausreichend Platz für ein Fahrzeug bietet und der Schuppen mit weiteren Räumen geben Platz für Ihre Hobbys. Zudem lädt ein großer Garten zum Entspannen im Freien ein. Die zentrale Lage des Hauses punktet mit einer fußläufig erreichbaren Bahnhofsanbindung, die eine unkomplizierte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind ebenfalls bequem zu erreichen. Insgesamt bietet die Immobilie viel Potential für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und verspricht ein gemütliches Zuhause für die Zukunft. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Gern steht Ihnen "von Pool Finance" bei der Finanzierung mit unserer Finanzexpertin Frau Keller zur Verfügung.

Objektnummer: 25323040 - 37412 Herzberg am Harz

Alles zum Standort

Herzberg am Harz ist eine Stadt im Landkreis Göttingen in Südniedersachsen (Deutschland), die am Südrand des Oberharzes liegt. Seit Juli 2006 führt die Stadt Herzberg am Harz auf ihren touristischen, kulturellen und städtepartnerschaftlichen Schreiben den Beinamen „die Esperanto-Stadt“. Die Stadt Herzberg am Harz liegt am Austritt der kleinen Flüsse Sieber und Lonau aus dem Mittelgebirge Harz. Von Göttingen liegt Herzberg 32 km in nordöstlicher Richtung, von Hannover 90 km in südöstlicher Richtung. Oberhalb des Ortskerns liegt das Schloss Herzberg.Herzberg liegt an den Bundesstraßen 27 (Göttingen–Braunlage) und 243 (Seesen–Nordhausen). Die Deutsche Bahn unterhält den Bahnhof Herzberg (Harz) an der zweigleisigen Südharzstrecke, an dem Züge Richtung Northeim bzw. Göttingen, Richtung Nordhausen und Richtung Braunschweig halten. Die RBB unterhält Busrouten nach Bad-Lauterberg, St. Andreasberg, Lonau, Sieber, Hattorf, Wulften, Pöhlde, Rhumspringe; die seit 8. August 2013 bestehende Stadtbuslinie wird hingegen von einem örtlichen Taxiunternehmen betrieben. Alle Linien sind im Verkehrsverbund Süd-Niedersachsen.

Objektnummer: 25323040 - 37412 Herzberg am Harz

Weitere Informationen

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: 25323040 - 37412 Herzberg am Harz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16 Harz
E-Mail: harz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com