

Bad Sachsa

Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus mit Weitblick in fantastischer Wohnlage

Property ID: 25323055



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 369.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 138 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 917 m²

Property ID: 25323055 - 37441 Bad Sachsa

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25323055 - 37441 Bad Sachsa

At a glance

Property ID	25323055
Living Space	ca. 138 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bathrooms	3
Year of construction	1993
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	369.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 80 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25323055 - 37441 Bad Sachsa

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	136.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	13.04.2036	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1993

Property ID: 25323055 - 37441 Bad Sachsa

The property

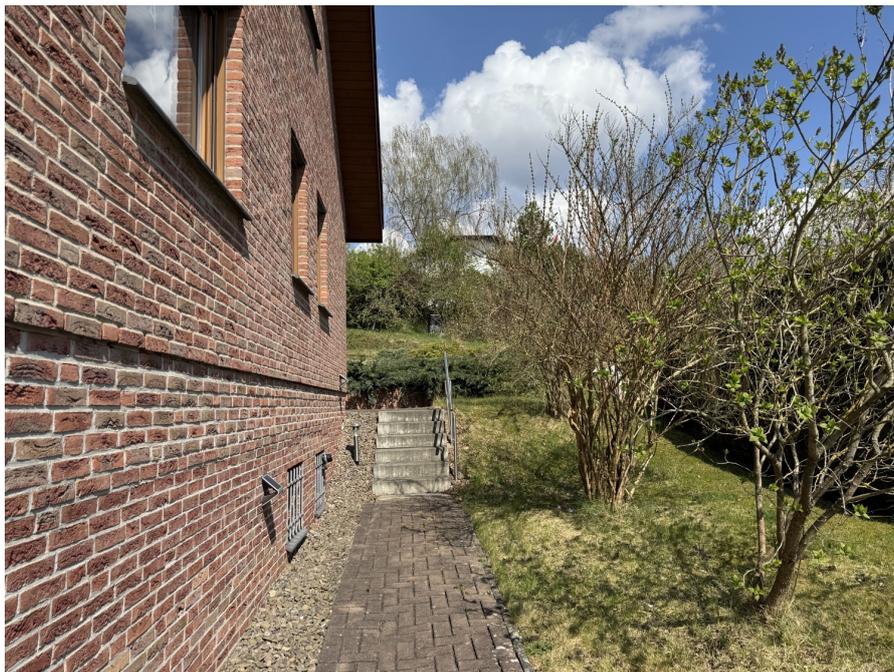


www.von-poll.com



Property ID: 25323055 - 37441 Bad Sachsa

The property



Property ID: 25323055 - 37441 Bad Sachsa

The property



Property ID: 25323055 - 37441 Bad Sachsa

The property



Property ID: 25323055 - 37441 Bad Sachsa

The property



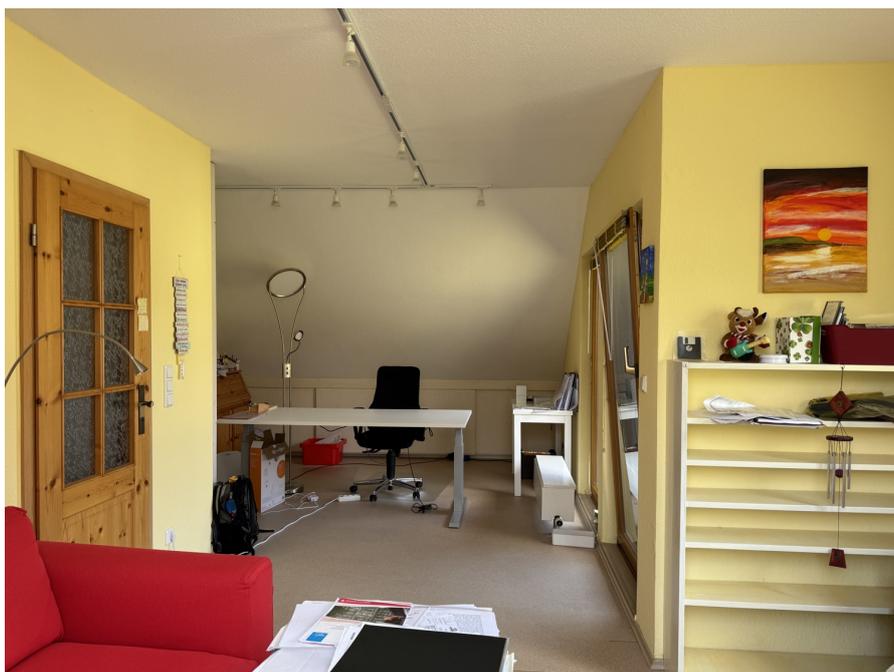
Property ID: 25323055 - 37441 Bad Sachsa

The property



Property ID: 25323055 - 37441 Bad Sachsa

The property



Property ID: 25323055 - 37441 Bad Sachsa

The property



Property ID: 25323055 - 37441 Bad Sachsa

The property



Property ID: 25323055 - 37441 Bad Sachsa

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Property ID: 25323055 - 37441 Bad Sachsa

A first impression

Dieses lichtdurchflutete und solide gebaute KAMPA-Haus aus dem Jahr 1993 befindet sich in bevorzugter und ruhiger Wohnlage von Bad Sachsa-Neuhof auf einem 917 m² großen Hanggrundstück und besticht durch Individualität und Wohnkomfort. Hier lässt es sich auf ca. 138 m² Wohnfläche wunderbar leben. Ein cleverer und gut umgesetzter Grundriss vermittelt Platz und Lebensqualität. Im Erdgeschoss befinden sich Entree, Küche mit gemütlicher Sitzzecke, Gäste-WC, Badezimmer mit Badewanne, Schlafzimmer sowie das großzügige Wohn- und Esszimmer. Vom Schlafzimmer und Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die großzügige Terrasse, die ausreichend Fläche zum Relaxen und Entspannen bietet. Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer sowie ein weiteres, sehr großzügiges Zimmer mit Zugang zum Balkon und das neuwertige Badezimmer mit Dusche. Die Immobilie ist unterkellert. Hier befinden sich der Zugang zur Garage, ein Raum der als Büro genutzt wird, Saunabereich, Badezimmer mit Dusche, Heizungsraum sowie ein Abstellbereich. Das eingewachsene Hanggrundstück bietet einen unglaublichen Fernblick in die Harzer Wälder - hier sitzen und genießen und die Welt um sich herum vergessen - was gibt es schöneres. Lassen Sie sich verzaubern von dieser wunderbaren Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und die Besichtigung mit Ihnen. Gern steht Ihnen von Poll Finance für Ihre Finanzierung zur Seite.

Property ID: 25323055 - 37441 Bad Sachsa

Details of amenities

- Kampa-Fertighaus
- Dach Frankfurter Pfanne
- Keller massiv inkl. Drainage
- Gaszentralheizung
- Photovoltaik-Anlage aus 2014
- Garage und zwei PKW-Aussenstellplätze
- Sauna im Souterrainbereich
- doppelt verglaste Holzfenster aus Hemlockfichte
- Rolläden im Erdgeschoss und Souterrain
- Gäste-WC
- große Terrasse im Erdgeschoss
- Balkon im Obergeschoss
- Parkettfußboden, Korkfußboden, Fliesen
- Hanggrundstück

Property ID: 25323055 - 37441 Bad Sachsa

All about the location

Bad Sachsa ist eine Kleinstadt in Niedersachsen am Südrand des Harzes im Landkreis Göttingen, etwa 50 km östlich von Göttingen. Der Ort ist ein staatlich anerkannter heilklimatischer Kurort. Schienenverkehr Bad Sachsa ist durch die Südharzstrecke an das Schienennetz der Deutschen Bahn angeschlossen und verfügt über einen Bahnhaltelpunkt am Rande des Ortes Neuhof etwa zwei Kilometer vom Ortszentrum entfernt. Öffentlicher Nahverkehr Bad Sachsa ist mit den Buslinien 470, 471 und 472 des Verkehrsverbund Süd-Niedersachsen mit dem Umland verbunden. Eine Linie erschließt die Ortsteile Tettenborn und Steina, die beiden anderen Linien erschließen den Ortsteil Neuhof. Alle Linien bedienen zudem den Bahnhof Bad Sachsa. Betrieben wird der Linienbusverkehr in Bad Sachsa von einem privaten Unternehmen im Auftrage des VSN. Straßenverkehr Bad Sachsa hat Anbindung an die B 243. Außerdem verfügt Bad Sachsa über Anbindung an mehrere Kreis- und Landesstraßen. Bad Sachsa verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Supermärkte, Bekleidungsgeschäfte, Drogerien, Apotheken, Ärzte bis hin zu den besten Hotels in Niedersachsen mit fantastischen Restaurants - hier gibt es alles. Bad Sachsa ist für jeden Bewohner ein Highlight, sei es durch das gepflegte Stadtbild, die traumhafte Lage oder durch viele mögliche Freizeitaktivitäten wie z. B. Wandern, Radfahren, Schwimmen, Wintersport. Aber auch für die Kleinen gibt es viel zu Entdecken und Erleben. Die hier angebotene Immobilie befindet sich im Ortsteil Neuhof. Der Ortsteil wird geprägt von schönen Einfamilienhäusern, viel Natur aber auch durch die fustsläufige Nähe zum Bahnhof und der Kernstadt Bad Sachsa. Wohnen in Bad Sachsa macht glücklich.

Property ID: 25323055 - 37441 Bad Sachsa

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.4.2036. Endenergieverbrauch beträgt 136.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Property ID: 25323055 - 37441 Bad Sachsa

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com