Harztor/Neustadt

Kleines, aber feines Einfamilienhaus in zentraler Lage in Neustadt/Harz

??????? ????????: 24461029

???? ??????: 99.000 EUR • ?????????: ca. 95 m^2 • ???????: 4 • ?????? ???: 155 m^2

??????? ????????: 24461029 - 99768 Harztor/Neustadt

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24461029 - 99768 Harztor/Neustadt

?? ??? ?????

??????? ????????	24461029
?????????	ca. 95 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	4
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1900
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	99.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ?????????	??????
??????	???????, ?????, ?????????????? ???????

??????? ????????: 24461029 - 99768 Harztor/Neustadt

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	30.07.2034
???? ?????????	????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	158.00 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	E
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1900

??????? ????????: 24461029 - 99768 Harztor/Neustadt

?? ???????

??????? ????????: 24461029 - 99768 Harztor/Neustadt

?? ???????

??????? ????????: 24461029 - 99768 Harztor/Neustadt

?? ???????

??????? ????????: 24461029 - 99768 Harztor/Neustadt

?? ???????

??????? ????????: 24461029 - 99768 Harztor/Neustadt

?? ???????

??????? ????????: 24461029 - 99768 Harztor/Neustadt

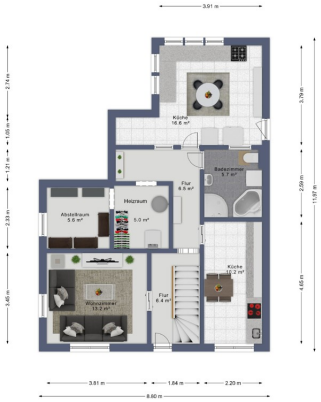
?? ???????

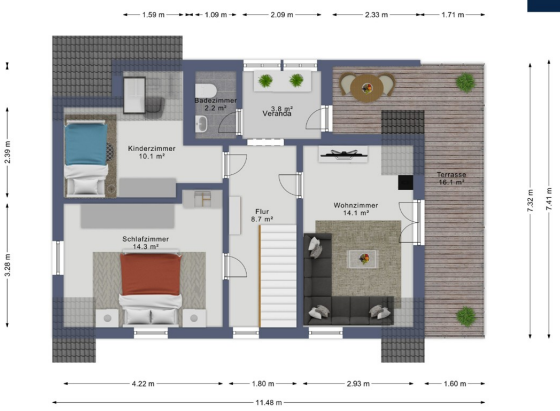
??????? ????????: 24461029 - 99768 Harztor/Neustadt

?? ???????

??????? ????????: 24461029 - 99768 Harztor/Neustadt

??????





???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 24461029 - 99768 Harztor/Neustadt

??? ????? ????????

Kleines, aber feines Einfamilienhaus in zentraler Lage in Neustadt/Harz

Das sehr schön gelegene freistehende kernsanierte Einfamilienhaus mit ca. 95 m² Wohnfläche und Grundstücksfläche von insgesamt 155 m² befindet sich unweit des schönen alten Stadttores aus dem Jahre 1412. Zum Zentrum Neustadts mit Auftakt Rolandfigur am Ratskeller (1730) und der St. Georg Kirche (Wiederaufbau 1686) ist es nur „Eine Minute“.

Es gleicht einem schönen idyllischem Stadthaus, da es auf einem sehr sehr klein gehaltenem Grundstück ohne eigenem Garten aber wie gesagt im Zentrum von Neustadt am Harz gelegen ist.

Das einst ursprüngliche Fachwerkhaus wurde in den 1990er Jahren innen und außen kernsaniert und fortlaufend modernisiert. Es ist liebevoll und gemütlich eingerichtet. Der alte Stil des ursprünglichen Hauses – ein schönes gewachsenes älteres Bauern-Fachwerkhaus – mit neuen und modernen Akzenten ist auf beiden Ebenen mit Erd- und ausgebautem Dachgeschoss erleb- und spürbar. Vom zweiten Wohnzimmer mit Kamin und vorgelagerter kleiner Dachterrasse im Dachgeschoss genießt man eine wunderschöne Aussicht.

Das Haus hat seinen eigenen Charakter. Wer mag urgemütlich zu zweit. Oder als Feriendomizil im Naherholungsort Neustadt/Harz, als staatlich anerkannter heilklimatischer Luftkurort.

??????? ????????: 24461029 - 99768 Harztor/Neustadt

??? ??? ??? ??????????

Der staatlich anerkannte Luftkurort Neustadt liegt im wunderschönen Südharz und ist seit 2012 Teil der Landgemeinde Harztor mit den weiteren Orten Ilfeld, Niedersachswerfen, Harzungen und Hermannsacker. Neustadt wurde erstmals 1372 urkundlich erwähnt, gut 100 Jahre später durften die Bürger von Neustadt auf Grund ihrer eigenen Gerichtsbarkeit einen Roland errichten, seine Statue sehen sie noch heute im Ortskern. Die Entwicklung als Erholungsort begann Ende des 19.Jahrhunderts und hält bis heute an. In Neustadt gibt es ein wunderschönes Waldbad, einen Campingplatz, einen Gondelteich und sechs Feriensiedlungen. Die Burgruine Hohnstein thront hoch über den Ort und bietet ausgezeichnete Gastronomie genauso wie der Ratskeller und andere Gaststätten.
Neustadt ist wunderschön gelegen, eingebettet vom Wald und ein Hotspot der Wanderer im Südharz. (www.harztor.de)
Eine komplette und funktionierende Infrastruktur findet sich in den Nachbarorten Ilfeld und Niedersachswerfen. Ärzte, Apotheke, Kindergarten, Schule, Freibäder, neben Neustadt auch in Ilfeld und Niedersachswerfen, Hotel, Einkaufsmöglichkeiten, Bus- und Bahnverbindungen lassen das tägliche Familienleben und die Auszeit im Urlaub angenehm gestalten.
Die ca. 12 Kilometer entfernt gelegene Kreis- und Hochschulstadt Nordhausen am Harz ist die nördlichste Kreisstadt des Bundeslandes Thüringens, im Landkreis leben ca. 100.000 Einwohner.
Die Verkehrsanbindung von Bus und Bahn ist gut und über den unmittelbaren Anschluss an die Südharz-Autobahn A 38 sind Sie direkt mit dem Raum Göttingen bzw. dem boomenden Großraum Halle (Saale)/ Leipzig verbunden.

??????? ????????: 24461029 - 99768 Harztor/Neustadt

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.7.2034.
Endenergiebedarf beträgt 158.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
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.

??????? ????????: 24461029 - 99768 Harztor/Neustadt

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Ines Baumbach-Weber

Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen
Tel.: +49 3631 - 46 08 050
E-Mail: nordhausen@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com