Langelsheim / Lautenthal

Kleines Einfamilienhaus mit ca. 115 m² Wohnfläche und 540 m² Grundstück am Hang

VP azonosító: 25323908

VÉTELÁR: 79.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 115 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 540 m²

VP azonosító: 25323908 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25323908 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

Áttekintés

VP azonosító	25323908
Hasznos lakótér	ca. 115 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1780

Vételár	79.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

VP azonosító: 25323908 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	17.02.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	240.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1700

VP azonosító: 25323908 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

Az ingatlan

VP azonosító: 25323908 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

Az ingatlan

VP azonosító: 25323908 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

Az ingatlan

VP azonosító: 25323908 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

Az ingatlan

VP azonosító: 25323908 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

Az ingatlan

VP azonosító: 25323908 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

Az ingatlan

VP azonosító: 25323908 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

Az ingatlan

VP azonosító: 25323908 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

Az ingatlan

VP azonosító: 25323908 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

Az ingatlan

VP azonosító: 25323908 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

Az ingatlan

VP azonosító: 25323908 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

Az ingatlan

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

VP azonosító: 25323908 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

Az elso benyomás

Gemütliches Einfamilienhaus als Ferien- oder Eigenheim ab Mitte April 2025 verfügbar

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus, das im Jahr 1780 erbaut wurde und sich durch eine besondere historische Bauweise auszeichnet. Mit einem geschickt angelegten Grundriss bietet dieses Haus eine Wohnfläche von ca. 115 m², die in insgesamt sechs Zimmer untergliedert ist. Die Raumaufteilung ist ideal geeignet für sowohl Familien als auch Personen, die ein Ferienhaus suchen.
Das Grundstück umfasst eine Fläche von etwa 540 m², was vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten im Außenbereich eröffnet. Die Immobilie ist frei und kann kurzzeitig übergeben werden.
Eine bedeutende Verbesserung erfuhr das Haus im Jahr 2023 mit der grundlegenden Erneuerung des Badezimmers. Die Ausstattung bewegt sich auf einem normalen Niveau und bietet eine solide Basis für persönliche Anpassungen und Weiterentwicklungen. Die modernen Kunststofffenster wurden im Jahr 2019 installiert und tragen zu einem effektiven Wärmehaushalt bei. Geheizt wird über eine zentral gesteuerte Gas-Heizung, die im Jahr 2005 eingebaut wurde und zuverlässigen Komfort bietet.
Besonderes Augenmerk verdient das geschichtsträchtige Harzer Doppeldach, welches nicht nur historische Authentizität bewahrt, sondern auch funktionalen Nutzen aufweist. Der Allgemeinzustand des Hauses ist gut, was auch der kontinuierlichen Pflege und regelmäßigen Modernisierungen zu verdanken ist.
Die Lage des Hauses ist strategisch günstig, in der Nähe befindet sich ein öffentlicher Parkplatz, der für zusätzliche Mobilität sorgt. Einkäufe und alltägliche Besorgungen lassen sich so bequem zu Fuß handhaben.
Die Entscheidung, keine Innenfotos bereitzustellen, erfolgte auf ausdrücklichen Wunsch der Mieter, um Diskretion zu wahren. Der Zustand des Innenraums kann jedoch als einladend beschrieben werden und lädt zur persönlichen Besichtigung ein, die wir gerne nach Vereinbarung durchführen.
Dieses attraktive Angebot richtet sich an Käufer, die nach einem gemütlichen Wohnumfeld suchen und die Möglichkeit einer weiteren individuellen Gestaltung wertschätzen. Durch seine überschaubare Größe und die gute Raumaufteilung ist es ebenso als Ferienhaus geeignet wie für die dauerhafte Nutzung.
Zögern Sie nicht, diese historische Immobilie näher in Augenschein zu nehmen.
Es besteht kein Denkmalschutz.
Kontaktieren Sie uns, um weitere Details zu erfahren oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Diese Immobilie bietet eine seltene Gelegenheit, ein Stück Geschichte zu besitzen und nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Besichtigungstermine können wir Ihnen jederzeit anbieten.

Für die Finanzierung stehe Ihnen gerne Frau Keller, von Poll Finance, zur Verfügung.

VP azonosító: 25323908 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

Részletes felszereltség

- ideal auch als Ferienhaus oder zur Selbstnutzung
- gute Raumaufteilung
- Kunststofffenster 2019
- Harzer Doppeldach
- Gas-Heizung (2005)
- Bad neu 2023
- öffentlicher Parkplatz in der Nähe vorhanden

VP azonosító: 25323908 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

Minden a helyszínrol

Lautenthal – Naturidylle, Lebensqualität und gute Anbindung im Harz

Lautenthal, ein charmantes Bergstädtchen im Oberharz, vereint Natur, Erholung und moderne Infrastruktur. Umgeben von dichten Wäldern, idyllischen Tälern und klaren Gebirgsbächen ist der Ort ein Paradies für Naturliebhaber. Wanderwege, Radstrecken und das nahegelegene Skigebiet bieten zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten. Auch das Besucherbergwerk Lautenthals Glück und die Harzer Schmalspurbahn sorgen für abwechslungsreiche Freizeitgestaltung.

Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht eine gute Erreichbarkeit: Über die Bundesstraße B82 ist Lautenthal an die umliegenden Städte Goslar, Seesen und Clausthal-Zellerfeld angebunden. Öffentliche Verkehrsmittel verbinden den Ort zuverlässig mit der Region.

In puncto Bildung bietet Lautenthal ein familienfreundliches Umfeld mit Kindergärten und Schulen in der Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten sowie kleine Fachgeschäfte sorgen für eine gute Nahversorgung mit regionalen Produkten und persönlichem Service.

Dank seiner ruhigen Lage, der guten Anbindung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten vereint Lautenthal naturnahes Wohnen mit allen Annehmlichkeiten des modernen Lebens – ein idealer Ort für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende.

VP azonosító: 25323908 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.2.2035.
Endenergiebedarf beträgt 240.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1700.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

VP azonosító: 25323908 - 38685 Langelsheim / Lautenthal

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld
Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0
E-Mail: harz@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com