

Zorge

Idyllisch und Charmant - Einfamilienhaus mit vielen Möglichkeiten, tollem Blick und drei Garagen

????????? ??????????: 25323075



www.von-poll.com

???? ??????: 145.000 EUR • ??????????: ca. 157 m² • ??????: 7 • ?????? ????: 322 m²

??????? ????????: 25323075 - 37449 Zorge

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

??????? ???????: 25323075 - 37449 Zorge

?? ??? ??????

??????? ????????	25323075
??????????	ca. 157 m²
????? ??????	????????????? ?????
????????	7
????????	2
????? ???????????	1900
????? ???????????	1 x ?????????? ????? ??????????, 3 x ??????

????? ??????	145.000 EUR
?????	?????????? ??????????????
??????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????? ????????????	?????? ??????
???????????????????? ?????	ca. 30 m²
??????	???????, WC ???????????, ?????, ?????????????? ???????, ????????

??????? ???????: 25323075 - 37449 Zorge

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
????? ???????????	??????	??????? ??????? ???????????	220.43 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	10.03.2035	?????????? ?????????????? ??????????	G
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1900

??????? ???????? : 25323075 - 37449 Zorge

?? ????????



www.von-poll.com



??????? ???????? : 25323075 - 37449 Zorge

?? ????????



??????? ???????? : 25323075 - 37449 Zorge

?? ????????



??????? ???????: 25323075 - 37449 Zorge

?? ????????



??????? ???????: 25323075 - 37449 Zorge

?? ????????



??????? ???????? : 25323075 - 37449 Zorge

?? ????????



??????? ???????? : 25323075 - 37449 Zorge

?? ????????



??????? ???????? : 25323075 - 37449 Zorge

?? ????????



??????? ???????? : 25323075 - 37449 Zorge

?? ????????



??????? ???????? : 25323075 - 37449 Zorge

?? ????????



??????? ???????? : 25323075 - 37449 Zorge

?? ????????



??????? ???????: 25323075 - 37449 Zorge

?? ????????



??????? ???????? : 25323075 - 37449 Zorge

?? ????????



??????? ???????? : 25323075 - 37449 Zorge

?? ????????



??????? ?????????: 25323075 - 37449 Zorge

?? ????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 05323 - 96 23 43 0

Shop Harz | Adolph-Roemer-Straße 16 | 38678 Clausthal-Zellerfeld | harz@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/harz

??????? ???????: 25323075 - 37449 Zorge

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

In reizvoller und ruhiger Lage im beliebten Ort Zorge steht dieses idyllische und außergewöhnliche Einfamilienhaus in Hanglage auf einem 322 m² großen Grundstück. Das Haus wurde in Fachwerk-Bauweise um 1900 erstellt und Ende der 70er und Anfang der 80er Jahre um Anbauten bzw. Räumlichkeiten vergrößert und verfügt nun über ca. 157 m² Wohnfläche mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Zusätzlich gibt es ein kleines Gartenhaus, einen Abstellraum, der direkt von dem Grundstück und der Garage zugänglich ist, sowie drei Garagen.

Insgesamt gibt es zwei Etagen zu entdecken und bewohnen. Im Erdgeschoss befindet sich der Eingangsbereich mit einem kleinen Windfang, die Diele, ein Zimmer mit individuellen Nutzungsmöglichkeiten, Gäste-WC, Badezimmer mit Badewanne, Badezimmer mit Dusche, Hauswirtschaftsraum, Küche sowie ein wunderschöner und großzügiger Raum, der pure Gemütlichkeit ausstrahlt und sich mit Umbaumaßnahmen anbietet als offener Küchen- und Essbereich. Für heimelige Wärme in der kalten Jahreszeit sorgt ein Kamin.

Eine offene Treppe bringt Sie in das Obergeschoss. Hier findet sich ein gelungener Grundriss mit einem teilweise offenen Wohnkonzept, welches am Ende aber fünf Räume darstellt, zwei Balkonen, Terrasse und einem separaten Eingang. Auch im Obergeschoss gibt es einen Kamin, der für wohlige Wärme sorgt.

Durch zwei separate Eingänge und großzügige Räumlichkeiten sind vielfältige Nutzungsmöglichkeiten gegeben. So kann das Haus als Familiendomizil oder zum Mehrgenerationen-Wohnen genutzt werden aber auch der Umbau zu Ferienwohnungen ist sicherlich möglich.

Nicht unerwähnt lassen möchten wir den ebenerdig zugänglichen Abstellraum, der angrenzend an die Garagen ist. So können Einkäufe direkt ins Haus getragen werden.

Ein kleines Paradies ist das Gärtchen direkt vor dem Eingang, hier sitzen mit dem weitläufigen Blick in die Wälder und den Tag ausklingen lassen - was gibt es Schöneres. Zwei Balkone und eine Terrasse bieten auch im Obergeschoss die Möglichkeit sich im Freien aufzuhalten und die Natur zu genießen.

Trotzdem das Haus von der Eigentümerin immer liebevoll gepflegt worden ist, besteht gewisser Renovierungs- bzw. Sanierungsbedarf, den sicher jeder für sich individuell

anders empfindet.

Die Immobilie kann kurzfristig übergeben werden.

Lassen Sie sich einfach anlässlich einer Besichtigung von dem idyllischen Ambiente der Immobilie und der Ruhe verzaubern. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und die Besichtigung mit Ihnen.

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

??????? ?????????: 25323075 - 37449 Zorge

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

- Gaszentralheizung, Brenner aus dem Jahr 2012 (Warmwasser über einen Warmwasserspeicher)
- Gäste-WC
- Badezimmer mit Badewanne
- Badezimmer mit Dusche
- teilweise Fliesen, teilweise Teppichfussböden
- teilweise Holzfenster 2-fach verglast überwiegend aus dem Jahr 1987
- teilweise Holzdecken
- zwei Hauseingänge
- Balkone und Terrassen
- überdachter Freisitz
- zwei Kaminöfen
- drei Garagen (Tore elektrisch) und ein PKW-Aussenstellplatz
- und vieles mehr

??????? ?????????: 25323075 - 37449 Zorge

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

Zorge ist ein Ort in der Gemeinde Walkenried und verfügt über ca. 1.000 Einwohner. Zorge liegt inmitten des Harzes und ist von einer traumhaften Natur umgeben. Zorge verfügt über eine gute Infrastruktur, so gibt es einen Allgemeinarzt aber natürlich auch ein Café, Konditorei, Blumenladen, Restaurants und vieles mehr. Auch für die sportlichen Aktivitäten ist gesorgt: Schwimmen im Waldschwimmbad, Radfahren im Naturpark Harz und in und um Zorge gibt es fantastisch schöne Wanderwege, die quer durch den Harz führen und zum Entdecken und Erleben einladen.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten und ausgezeichnete Infrastrukturen gibt es im benachbarten Walkenried, Bad Sachsa, Bad Lauterberg aber auch in Braunlage.

Zorge ist über eine Buslinie zu erreichen. Ein gut ausgebautes Straßennetz führt in alle Richtungen des Harzes und zur Schnellstraße in Richtung Nordhausen und Göttingen.

Die Gemeinschaft in Zorge ist sehr gut, es gibt diverse Vereine und auch für Kleinen ist gesorgt, so gibt es eine Kita und einen liebevoll angelegten Spielplatz.

Leben und Wohnen Sie in Zorge im Einklang mit der Natur und vielen weiteren Annehmlichkeiten.

??????? ?????????: 25323075 - 37449 Zorge

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 220.43 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
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 Handelsregistrauszugs, 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.

??????? ???????: 25323075 - 37449 Zorge

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

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

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld

Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0

E-Mail: harz@von-poll.com

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

www.von-poll.com