

Herzberg am Harz / Sieber

# Wohlfühl-Wohnung (ca. 32 m<sup>2</sup> Wohnfläche) mit Sonnenbalkonim Herzen des Harzes

Objektnummer: 24323067



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 42.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 32 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1

Objektnummer: 24323067 - 37412 Herzberg am Harz / Sieber

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24323067 - 37412 Herzberg am Harz / Sieber

## Auf einen Blick

Objektnummer	24323067	Kaufpreis	42.500 EUR
Wohnfläche	ca. 32 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Dachform	Satteldach	Provision	2.500,00 Euro zuzgl. MwSt.
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Zustand der Immobilie	gepflegt
Zimmer	1	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Baujahr	1982	Ausstattung	Einbauküche, Balkon
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: 24323067 - 37412 Herzberg am Harz / Sieber

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	101.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	11.08.2026	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24323067 - 37412 Herzberg am Harz / Sieber

## Die Immobilie



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Objektnummer: 24323067 - 37412 Herzberg am Harz / Sieber

## Die Immobilie



Objektnummer: 24323067 - 37412 Herzberg am Harz / Sieber

## Die Immobilie



Objektnummer: 24323067 - 37412 Herzberg am Harz / Sieber

## Die Immobilie



Objektnummer: 24323067 - 37412 Herzberg am Harz / Sieber

## Die Immobilie



Objektnummer: 24323067 - 37412 Herzberg am Harz / Sieber

## Die Immobilie



Objektnummer: 24323067 - 37412 Herzberg am Harz / Sieber

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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](http://www.von-poll.com/harz)

Objektnummer: 24323067 - 37412 Herzberg am Harz / Sieber

## Ein erster Eindruck

In dem wunderschönen Bergdorf Sieber befindet sich diese lichtdurchflutete und vollständig möblierte 1-Zimmer-Wohnung in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 18 Wohneinheiten. Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss und verfügt über ca. 32 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich aufteilen auf Flur, Badezimmer, Wohnbereich mit Küchenzeile und einem großzügigen Balkon in Süd-West-Ausrichtung. Ein cleverer und kompakter Grundriss sowie die liebevolle Renovierung machen hier Wohnen zu etwas Besonderem. Die Wohnung wird komplett eingerichtet verkauft. Der schöne Balkon in Süd-West-Ausrichtung trägt dazu bei, dass Sie an den sonnigen Tagen im Jahr die wunderbare Natur und das Ambiente genießen und die untergehende Sonne beobachten können - ...und sollte es einmal zu sonnig sein, sorgt die Markise für ausreichend Schatten. Die massiv gebaute Immobilie insgesamt präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Beheizt wird die Immobilie mit einer Gas-Zentralheizung, die im Jahr 2023 erneuert worden ist und den aktuellen Anforderungen entspricht. An die seitliche Fassade grenzen die Stellplätze, der hier angebotenen Wohnung ist lt. Teilungserklärung ein Stellplatz zugeordnet ebenso wie ein Kellerabteil. Das monatliche Hausgeld beträgt zur Zeit 154,00 Euro inkl. Heizung. Hinzu kommen die Stromkosten. Gern hilft Ihnen von Poll Finance - Frau Keller bei der Realisierung Ihrer Finanzierung. Wir freuen uns auf die Besichtigung mit Ihnen.

Objektnummer: 24323067 - 37412 Herzberg am Harz / Sieber

## Ausstattung und Details

- Terrasse in Süd-West-Ausrichtung (manuelle Markise ist vorhanden)
- Küchenzeile inkl. Backofen
- Badezimmer mit Dusche
- Holzfenster doppelt verglast
- Gas-Zentralheizung (in 2023 erneuert)
- PKW-Aussenstellplatz
- Kellerabteil
- Waschmaschinenraum im Keller inkl. Gemeinschafts-Waschmaschine

**Objektnummer: 24323067 - 37412 Herzberg am Harz / Sieber**

## Alles zum Standort

Sieber ist ein Bergdorf im Oberharz und Ortsteil der Stadt Herzberg am Harz im Landkreis Göttingen (ehemals Osterode) mit ca. 670 Einwohnern. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für alle Bereiche gibt es im benachbarten Herzberg. Herzberg ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Sieber hat eine gute Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln, Busse fahren von hier aus regelmäßig in verschiedene Richtungen, der nächstgelegene Bahnhof ist Herzberg. Dorfleben und Miteinander wird in Sieber groß geschrieben und Nachbarschaftshilfe ist selbstverständlich. Sieber ist bekannt für eine umfangreiche und wunderschöne Natur, die einlädt zum Wandern, Radfahren oder einfach nur zum Genießen. Selbstverständlich gibt es auch für die Wintersportler ausreichend Möglichkeit zum Skilaufen. Ein Freibad vervollständigt das Sportangebot. Wohnen und Leben Sie in Sieber und seien Sie Teil dieses wunderschönen Ortes.

Objektnummer: 24323067 - 37412 Herzberg am Harz / Sieber

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.8.2026. Endenergieverbrauch beträgt 101.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24323067 - 37412 Herzberg am Harz / Sieber

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Gehrke

---

Adolph-Roemer-Straße 16 Harz  
E-Mail: [harz@von-poll.com](mailto:harz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)