

***Freistehendes
Einfamilienhaus mit Vollkeller
und 2 Garagen
in Harztor
(OT Niedersachswerfen)***



I-11971

FIBAV Immobilien GmbH

Bahnhofstr. 28
99734 Nordhausen

Ihr Ansprechpartner:

Herr Günter Leukefeld

Mobil 01 77 – 8 40 66 01

Immobilienverkäufer

Telefon 0 36 31 – 60 49 80

Telefax 0 36 31 – 60 49 82

e-mail leukefeld@fibav.de



Angebot

Objektnummer I-11971

Lage

Niedersachswerfen ist ein Ortsteil von Harztor. Er liegt im Norden Thüringens und hat ca. 3.000 Einwohner. Das Haus steht in ländlicher bevorzugter Ortsrandlage mit fantastischem Blick auf den angrenzenden Wald sowie den Harz. Zahlreiche kulturelle und landschaftlich sehenswerte Wanderziele, wie der Rabensteiner Stollen, die Talsperre Neustadt oder die Harzer Schmalspurbahn liegen im nahen Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Grundschulen sowie alle weiterführenden Schulen und Kindergärten befinden sich direkt in Niedersachswerfen oder in Nordhausen (ca. 11 km entfernt). Die Nähe zur A 38 gewährt eine günstige Verkehrsanbindung in alle Richtungen.

Objektort

99768 Harztor (OT Niedersachswerfen)

Objekt

Einfamilienhaus mit Vollkeller, Garagen und Pachtgarten

Baujahr

ca. 1975

Grundstück

ca. 504 m²

Wohnfläche

ca. 114 m² und ca. 70 Nutzfläche im Keller

Beschreibung

Das freistehende Einfamilienhaus wurde ca. 1975 erbaut und in den Jahren von 1990 bis 2000 saniert (Dach und Fassade inkl. Dämmung, Heizung, Fenster, Bodenfliesen). Es ist voll unterkellert. Das Erdgeschoss verfügt über eine geräumige Diele, ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Schlafzimmer und ein Gäste-WC. Auf der Diele ist ein Waschmaschinenanschluss installiert, außerdem wäre es möglich, dort noch eine Dusche einzubauen. Im Obergeschoss befinden sich 3 Kinderzimmer sowie ein Bad mit Badewanne und Dusche (sanierungsbedürftig). Zum Haus gehört ein angrenzender Pachtgarten (ca. 200 m²), für den eine jährliche Pacht von ca. 62,- € anfällt. Den Vorgarten schmückt ein gläsernes Gewächshaus, zur Freude jeden Hobbygärtners. Ihre Fahrzeuge finden entweder in der Garage im Keller oder in einer Blechgarage im Vorgarten Platz. Das Objekt steht bereits leer und kann nach Renovierung sofort bezogen werden.

Objektdaten

Bauweise	massiv
Fassade	Putz und Fassadenplatten
Dachform	Satteldachdach mit Tonziegeln
Fenster	Kunststofffenster (weiß) mit Isolierverglasung und Rollläden
Innentüren	Holztüren; weiß lackiert
Sanitär	<u>Gäste-WC im EG</u> : WC und Waschbecken; weiß gefliest <u>Bad im DG</u> : WC, Waschbecken, Dusche und Badewanne (sanierungsbedürftig)
Innentreppe	Holzwangentreppe
Kaminzug	vorhanden
Sonstiges	zusätzliche Blechgarage im Garten

Grundrisse

können in der Geschäftsstelle eingesehen werden



Heizung	Gasheizung von Buderus, Baujahr 1995
Energiebedarfsausweis	Energiebedarf dieses Gebäudes: 154,6 kWh/(m ² *a) Primärenergiebedarf dieses Gebäudes: 170,5 kWh/(m ² *a) Effizienzklasse: E
Garagen	eine Garage im Keller und eine Garage aus Blech im Vorgarten
Zustand	renovierungsbedürftig
Übergabe	nach Kaufpreiszahlung
Kaufpreis	139.000,00 € Verhandlungsbasis
Hinweis	Bei aller Sorgfalt müssen wir uns Irrtümer, Auslassungen und einen Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Die Annahme oder Verwertung dieses Angebotes begründen den Abschluss eines Maklervertrages mit uns. Ohne Abschluss eines Kaufvertrages ist unsere Dienstleistung dem Interessenten gegenüber kostenfrei. Gemäß § 11 MaBV weisen wir darauf hin, dass wir weder Kaufpreis- noch Mietzahlungen oder Kautionen entgegennehmen.
Besichtigungen	Wir bitten Sie, Besichtigungen nur gemeinsam mit einem Mitarbeiter unserer Firma durchzuführen, um die Privatsphäre des Verkäufers zu wahren. Terminabsprachen sind jederzeit möglich.
Courtage	Die vom Käufer und Verkäufer jeweils zu zahlende Courtage beträgt 3,57 % vom o. g. Kaufpreis (3 % + 19 % MwSt.) und ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig und zahlbar.
Finanzierung	Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch gerne in Fragen der Finanzierung zur Seite und finden für Sie das passende Finanzierungsangebot.
Ansprechpartner	FIBAV Immobilien GmbH Bahnhofstr. 28 99734 Nordhausen Ihr Ansprechpartner: Herr Günter Leukefeld Mobil 01 77 – 8 40 66 01 Immobilienverkäufer Telefon 0 36 31 – 60 49 80 Telefax 0 36 31 – 60 49 82 e-mail leukefeld@fibav.de

Sollte das angebotene Objekt nicht Ihren Wünschen entsprechen, bitten wir Sie uns davon in Kenntnis zu setzen. Wir sind bemüht Ihre besonderen Wünsche und Anforderungen bei zukünftigen Objektangeboten zu berücksichtigen.



Ostseite



Gewächshaus



Pachtgarten



Wohnzimmer



Küche



Diele mit Treppenaufgang



Gäste-WC im Erdgeschoss



Schlafzimmer im Erdgeschoss



Kinderzimmer im Dachgeschoss