

Exposé  
*Reihenmittelhaus  
in Harztor (OT Neustadt)*



Kurzbeschreibung:

*Einfamilienhaus in typischer Harzer Bauweise mit kleinem Garten, Carport und gemütlicher Sitzecke im ruhigen Hinterhof. Geeignet für eine kleine Familie mit handwerklichem Geschick!*

 ca. 120 m <sup>2</sup>	 ca. 284 m <sup>2</sup>	 3	 1		59.000.-€ VB  Käuferprovision: 3,57% (inkl. 19 % MwSt.)		Baujahr des Gebäudes: ca.1901 Bedarfsausweis 203,5 kWh/(m <sup>2</sup> a) F Gas
---	--	---	---	---	---	---	--

FIBAV Immobilien GmbH

Ihr Ansprechpartner:

Günter Leukefeld

Telefon: 03631-60 49 80 | Mobil: 0177-8406601 | E-Mail: leukefeld@fibav.de

Bahnhofstraße 28 | 99734 Nordhausen

*Folgen Sie uns!*



Objektnummer: I-11979

## Angaben zum Objekt:

---

Objektart:	Reihenmittelhaus		
Baujahr:	ca. 1901		
Heizungsart:	Gasheizung	Baujahr der Heizung:	2014
Hersteller:	MHG-Heiztechnik	Hauptenergieträger:	Gas
Energiebedarfsausweis:		Endenergiebedarf:	181,1 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	F	Primärenergiebedarf:	203,5 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Zustand des Objekts:	sanierungsbedürftig	Ausstattung:	einfach
Wohnfläche:	ca. 120 m <sup>2</sup>	Grundstücksfläche:	ca. 284 m <sup>2</sup>

### Objektdaten:

Bauweise:	massiv, teilweise Fachwerk
Fassade:	Holz
Fenster:	Kunststofffenster (weiß) mit Isolierverglasung und Rollläden
Innentüren:	Holz, teilweise mit Glasausschnitt
Treppe:	Holzwangentreppe
Badezimmer:	WC, Waschbecken, Badewanne und Dusche
Garage:	Carport im Hinterhof
Sanierung:	von 1990-2017 wurden verschiedene Sanierungen im Wert von ca. 30.000 € durchgeführt. (Dach, Fenster, Fliesen, Bad, Heizung, Gasterme, Wasserleitung und Elektrik)
Verfügbar ab:	sofort
Besichtigungen:	Wir bitten Sie, Besichtigungen nur gemeinsam mit unserem Immobilienberater durchzuführen, um die Privatsphäre des Verkäufers zu wahren. Terminabsprachen sind jederzeit möglich.



## Angaben zum Objekt:

---

Kaufpreis:	<b>59.000,- € VB</b> (zzgl. Erwerbsnebenkosten*)
Courtage:	Die vom Käufer und Verkäufer jeweils zu zahlende Courtage beträgt 3,57% vom o. g. Kaufpreis (3% zzgl. 19 % MwSt.) und ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig sowie zahlbar.
Finanzierung und Versicherung:	Dank unserem weitreichenden Netzwerk ausführender Versicherungen und Finanzierern, können wir Ihnen auch dahingehend den optimalen Partner zur Seite stellen.
Grundriss:	liegt leider nicht vor

\*Gründerwerbsteuer je nach Bundesland, Notar- und Gerichtskosten, Courtage



Rückansicht

## Objektbeschreibung:

---

Das urtümliche Haus wurde ca. 1901 in typischer Harzer Bauweise erbaut. In den Jahren von 1990 bis 2017 wurden zahlreiche Sanierungen im Wert von ca. 30.000 € durchgeführt (Dach, Fenster, Heizung, Gasttherme, Fliesen, Wasserleitungen und die Elektrik). Im Erdgeschoss befinden sich auf ca. 45 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein gemütliches Wohnzimmer mit Korkbodenbelag und Kaminofen, eine Küche und der Flur. Das Obergeschoss verfügt, auf ebenfalls ca. 45 m<sup>2</sup>, über ein Schlafzimmer mit Nebenraum (jeweils mit Holzdielenfußboden) sowie ein Bad mit Badewanne und Dusche. Das Dachgeschoss ist mit einem Raum (ca. 30 m<sup>2</sup>) ausgebaut. Es gibt einen Hinterhof mit gemütlicher Sitzecke und einen schmalen Garten. Hier steht Ihrem Fahrzeug auch ein Carport zur Verfügung. Das Objekt steht bereits leer.

## Lagebeschreibung:

---

Neustadt/Harz als Ortsteil von Harztor ist ein staatlich anerkannter heilklimatischer Luftkurort. Er liegt im Norden Thüringens und hat ca. 1.200 Einwohner. Das Haus steht in ruhiger, dennoch zentraler ländlicher Ortslage in Neustadt. 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 befinden sich im ca. 6 km entfernten Niedersachswerfen oder in Nordhausen (15 km). Neustadt selber verfügt über einen Bäcker, ein Eiscafé und ein kleines Lebensmittelgeschäft sowie ein Freibad. Am Ortsrand lädt der Gondelteich im Sommer zum Rudern ein. Die nahe Anbindung zur A 38 gewährt eine günstige Verkehrsanbindung in alle Richtungen.





Straßenansicht



Blick vom Obergeschoss



Garten



Hof



Hofzufahrt



Carport



Flur mit Treppenaufgang EG



Kaminofen im Wohnzimmer



Kinderzimmer im DG



Schlafzimmer OG



Flur OG



Bad OG

## Haftungsausschluss und rechtlich Hinweise:

---

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben zu der angebotenen Immobilie, wie z.B. Größe, Ausstattung, Lage, Mietverhältnisse und Zustand, wurden sorgfältig und nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Sie beruhen auf den uns vom Eigentümer bzw. Dritten zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben kann jedoch nicht übernommen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Abweichungen in den Angaben, insbesondere in Bezug auf Flächenmaße, Ausstattungsdetails oder bauliche Veränderungen, nicht ausgeschlossen werden können. Der Käufer ist daher verpflichtet, die Angaben im Exposé eigenständig zu überprüfen und ggf. durch einen Fachmann (z.B. Gutachter) bestätigen zu lassen.

Alle im Exposé genannten Preise, Konditionen und Informationen sind unverbindlich und können jederzeit ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Ein rechtsverbindlicher Kaufvertrag kommt erst mit der Unterzeichnung eines notariell beurkundeten Kaufvertrags zustande. Für etwaige Schäden, die durch die Nutzung der Informationen dieses Exposés entstehen, übernehmen wir keine Haftung

Eine Weitergabe der Objektdaten an Dritte ist ohne Zustimmung des Maklers nicht zulässig. Bei Zuwiderhandlung ist der vermittelnden Immobilienfirma Schadensersatz, in Höhe der im Exposé ausgewiesenen Provision zu zahlen. Die FIBAV Immobilien GmbH behält sich zudem ggf. das Recht vor, weitere Schadensersatzansprüche geltend zu machen.

---

FIBAV Immobilien GmbH

Ihr Ansprechpartner:

Günter Leukefeld

Telefon: 03631-60 49 80 | Mobil: 0177-8406601 | E-Mail: leukefeld@fibav.de

Bahnhofstraße 28 | 99734 Nordhausen

*Weiter Infos gleich hier!*

