Harztor/ Niedersachswerfen

Harztor/ Niedersachswerfen -in ruhiger, naturnaher Lage - gepflegtes EFH mit Nebengelass

Property ID: 24461004

PURCHASE PRICE: 199.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 100 m^2 • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 265 m^2

Property ID: 24461004 - 99768 Harztor/ Niedersachswerfen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24461004 - 99768 Harztor/ Niedersachswerfen

At a glance

Property ID	24461004
Living Space	ca. 100 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	5
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1920
Type of parking	6 x Outdoor parking space

Purchase Price	199.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 139 m²
Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24461004 - 99768 Harztor/ Niedersachswerfen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	16.01.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	402.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	H

Property ID: 24461004 - 99768 Harztor/ Niedersachswerfen

The property

Property ID: 24461004 - 99768 Harztor/ Niedersachswerfen

The property

Property ID: 24461004 - 99768 Harztor/ Niedersachswerfen

The property

Property ID: 24461004 - 99768 Harztor/ Niedersachswerfen

The property

Property ID: 24461004 - 99768 Harztor/ Niedersachswerfen

The property

Property ID: 24461004 - 99768 Harztor/ Niedersachswerfen

The property

Property ID: 24461004 - 99768 Harztor/ Niedersachswerfen

The property

Property ID: 24461004 - 99768 Harztor/ Niedersachswerfen

The property

Property ID: 24461004 - 99768 Harztor/ Niedersachswerfen

The property

Property ID: 24461004 - 99768 Harztor/ Niedersachswerfen

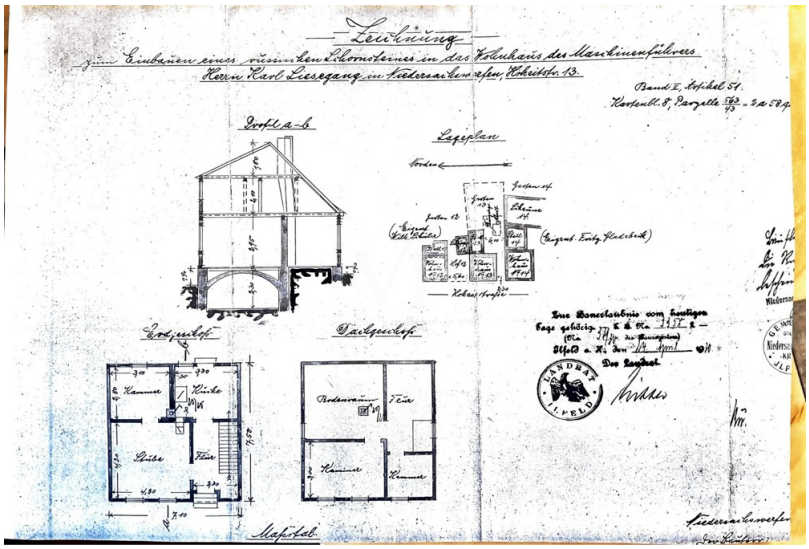
The property

Property ID: 24461004 - 99768 Harztor/ Niedersachswerfen

The property

Property ID: 24461004 - 99768 Harztor/ Niedersachswerfen

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24461004 - 99768 Harztor/ Niedersachswerfen

A first impression

Altersbedingt sucht dieses gepflegte Einfamilienhaus in der ruhig gelegenen Hoheitsstraße in Niedersachswerfen neue, liebevolle Besitzer. Ein zeitnaher Besitzübergang ist daher hier problemlos gewährleistet. Für Ortskundige ist, trotz der ruhigen, naturnahen Lage des Objektes, die schnelle Erreichbarkeit und sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, der HSB (Harzer Schmalspurbahn) sowie der Straßenbahn besonders interessant. Touristische Ausflugsziele wie der Harz oder Brocken sind ebenso einfach zu erreichen wie die Kreisstadt Nordhausen mit der Hochschule, dem Südharz Klinikum, Theater, Badehaus und allen anderen wichtigen Institutionen und Ämtern der Stadt Nordhausen. Eine weitere Bahnstrecke verbindet den Ort Niedersachswerfen zusätzlich über Göttingen mit dem gesamten Fernverkehr der Deutschen Bahn. Fußläufig sind alle wichtigen Haltepunkte in ca. 5 bis 10 Minuten zu erreichen. Das Einfamilienhaus wurde mit sehr viel Fleiß und handwerklichem Geschick kontinuierlich und aufwendig modernisiert. Besonders hervorzuheben sind die vom Schreiner maßgefertigten, zeitlos hellen Einbaumöbel im Flur, wie auch die hochwertigen Heizkörperverkleidungen im Wohnzimmer. Die Isolierglasfenster zur Straße sind mit Außenrollos versehen und der Balkon verfügt über eine ausreichend große Markise. Das Haus bietet auf zwei Vollgeschossen mit ca. 100 m² Wohnfläche ausreichend Platz für junge und ältere Paare wie auch kleineren Familien. Der Anbau im hinteren Bereich lässt zudem Optionen für den weiterem Ausbau zu Wohnzwecken etc. zu. Im Obergeschoß finden sich neben dem modernen, hochwertigen Badezimmer mit Wanne und Dusche, zwei größere Schlafzimmer und zwei weitere Räume, welche als Arbeits- bzw. Kinderzimmer und evtl. extra Ankleidezimmer genutzt werden können. Hierbei verfügt das Kinderzimmer über einen direkten Zugang zum solide gefertigten Balkon. Dieser bildet im Erdgeschoss idealerweise den Dachvorstand des Hauseingangs. Im hinteren Bereich des Hofes befinden sich weitere und gut durchdachte Nebengebäude. Dabei ein Hobbyraum oder auch Werkstatt mit Heizkörpern, der so auch im Winter gut genutzt werden kann. Darüber ein schöner und geräumiger, hofseitig begehbarer Dachboden, zu Ausbauzwecken etc. bereits vom Eigentümer vorbereitet. Ebenfalls praktisch vom Hof schnell erreichbar, ist die Waschküche mit Toilette und Waschbecken. Im "Gärtchen", der überdachte Sommersitz für gemütliche sommerliche Grillabende und Platz für kleine Gemüsebeete etc. Zum Hof mit massiver Garage gibt es zusätzlich in unmittelbarer Nähe einen angelegten "hauseigenen" Stellplatz mit Platz für bis zu 6 PKW, die gerne auch vermietet werden können.

Property ID: 24461004 - 99768 Harztor/ Niedersachswerfen

All about the location

Niedersachswerfen ist eine Gemeinde in Nordthüringen mit ca. 3.200 Einwohnern und liegt eingebettet zwischen Nordhausen und Ilfeld. Seit 2012 gehört der Ort der Landgemeinde Harztor an, zu der wiederum noch die die Ortsteile Harzungen, Hermannsacker, Ilfeld, Neustadt/ Harz, Osterode und Sophienhof zählen. Niedersachswerfen liegt landschaftlich sehr schön und profitiert von der unmittelbaren Nähe zum Harz. Die Infrastruktur ist sehr gut, es gibt einen Kindergarten, Schulen, Ärzte, Einkaufmöglichkeiten und eine Gaststätte im Ort, das Vereinsleben ist sehr präsent. Niedersachswerfen ist an die Fernbahn, die Harzer Schmalspurbahn und die Nordhäuser Straßenbahn angeschlossen, die Kreis- und Hochschulstadt Nordhausen selbst ist nur 4 Kilometer entfernt. Im Landkreis leben ca. 100.000 Einwohner. Die Verkehrsanbindung von Bus und Bahn ist gut und über den unmittelbaren Anschluss an die Südharz-Autobahn A 38 sind Sie direkt mit dem Raum Göttingen bzw. dem boomenden Großraum Halle (Saale)/ Leipzig verbunden.

Property ID: 24461004 - 99768 Harztor/ Niedersachswerfen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 402.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist H.
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.

Property ID: 24461004 - 99768 Harztor/ Niedersachswerfen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ines Baumbach-Weber

Bahnhofstraße 10a Nordhausen
E-Mail: nordhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com