Schierke

Kleines Einfamilienhaus mit ca. 150 m² Wohnfläche, ein Traum für Handwerker in Schierke am Brocken

??????? ????????: 25363004

???? ??????: 162.300 EUR • ?????????: ca. 150 m² • ???????: 5 • ?????? ???: 1.012 m²

??????? ????????: 25363004 - 38879 Schierke

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25363004 - 38879 Schierke

?? ??? ?????

??????? ????????	25363004
?????????	ca. 150 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	5
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1952

???? ??????	162.300 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2020
??????? ??????????	???????????????? ????????
???????????????? ?????	ca. 49 m²
??????	?????

??????? ????????: 25363004 - 38879 Schierke

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	31.03.2035
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	199.80 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	F
???? ?????????? ??????? ?? ?? ????????? ?????????????	1990

??????? ????????: 25363004 - 38879 Schierke

?? ???????

??????? ????????: 25363004 - 38879 Schierke

?? ???????

??????? ????????: 25363004 - 38879 Schierke

?? ???????

??????? ????????: 25363004 - 38879 Schierke

?? ???????

??????? ????????: 25363004 - 38879 Schierke

?? ???????

??????? ????????: 25363004 - 38879 Schierke

?? ???????

??????? ????????: 25363004 - 38879 Schierke

?? ???????

??????? ????????: 25363004 - 38879 Schierke

?? ???????

??????? ????????: 25363004 - 38879 Schierke

?? ???????

??????? ????????: 25363004 - 38879 Schierke

?? ???????

??????? ????????: 25363004 - 38879 Schierke

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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:

03943 - 539 78 49

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/wernigerode

??????? ????????: 25363004 - 38879 Schierke

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

Objektbeschreibung Dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus bietet eine einmalige Gelegenheit für Handwerker und Investoren, die sich den Traum von einer Immobilie in bester Lage erfüllen möchten. Das Haus befindet sich in Schierke, einem idyllischen Ort im Harz, bekannt für seine Natur, Erholungsmöglichkeiten und touristische Attraktivität. Wohnfläche & Raumaufteilung Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 150 m² und bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten: Erdgeschoss (ca. 95 m²): Wohnzimmer mit viel Potenzial Küche mit direktem Zugang zu weiteren Räumen Badezimmer Zwei Schlafzimmer Dachgeschoss: Zwei weitere großzügige Räume, jeweils ca. 23 m² groß Ausbaupotenzial für zusätzlichen Wohnraum oder kreative Nutzung Kellergeschoss (voll unterkellert, ca. 90 m²): Vier weitere Räume mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten (Lager, Werkstatt, Hobbyräume) Grundstück & Lage Das großzügige Grundstück bietet reichlich Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten – ob als Rückzugsort, Familienresidenz oder Ferienunterkunft. Ein besonderes Highlight ist der Bachlauf, der dem Grundstück eine idyllische Atmosphäre verleiht und für Naturliebhaber ein echtes Plus darstellt. Die Lage in Schierke ist ideal: ruhig, naturnah und dennoch gut angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Wanderwege und Freizeitangebote sind schnell erreichbar. Sanierungsstatus & Potenzial Das Haus benötigt eine umfassende Modernisierung, bietet aber eine solide Basis für handwerklich geschickte Käufer. Wichtige Arbeiten wurden bereits durchgeführt: ? Dach neu gedeckt ? Giebelspitzen bereits verkleidet Die Immobilie eignet sich ideal als privates Wohnhaus, Ferienhaus oder Investitionsobjekt. Highlights auf einen Blick: ? Einfamilienhaus mit ca. 141 m² Wohnfläche ? Großes Grundstück mit idyllischem Bachlauf ? 4 Schlafzimmer, Wohnbereich, Küche & Bad ? Voll unterkellert mit 4 weiteren Räumen (ca. 90 m²) ? Dach bereits neu gedeckt & Giebel verkleidet ? Perfekt für Handwerker & Investoren Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und verwandeln Sie dieses Objekt in Ihr persönliches Traumdomizil!

??????? ????????: 25363004 - 38879 Schierke

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

Highlights im Überblick:
? Einfamilienhaus mit großem Potenzial
? Wohnfläche von ca. 150 m² auf zwei Etagen
? Erdgeschoss mit 95 m² Wohnfläche: Wohnzimmer, Küche, Bad, zwei Schlafzimmer
? Dachgeschoss mit zwei weiteren Räumen à 23 m²
? Voll unterkellert – 90 m² mit vier weiteren Räumen
? Großes Grundstück mit idyllischem Bachlauf
? Dach bereits erneuert & Giebelspitzen verkleidet
? Perfekt für Handwerker, Investoren oder Naturliebhaber

??????? ????????: 25363004 - 38879 Schierke

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

In einer Nationalparkregion im Oberharz und vom Brocken gekrönt, liegt Schierke. Der Luftkurort auf zirka 600 Metern Höhe, war bis in die vierziger Jahre hinein als »Sankt Moritz des Nordens« berühmt. 1950 fanden hier die ersten DDR Meisterschaften im Wintersport statt. Kurze Zeit darauf, im Jahre 1951, wurde Schierke zur Sperrzone erklärt und Grenztruppenstandort. Erst 1989 kehrten Tourismus und das touristische Leben wieder zurück. Heute ist Schierke für seine natürliche Schönheit mit seinem weitläufigen und gut ausgeschilderten Wander- und Loipennetz bekannt. Zudem laden traditionsreiche Veranstaltungen wie die Schierker Wintersportwochen, das Kurpark-Fest oder der Schierker Kuhball ein. Im Ort selbst kann man die Schierker Bergkirche, das Rathaus mit dem sich Handwerker ein Denkmal setzten und die Apotheke Zum Roten Fingerhut, in welcher der berühmte Schierker Feuerstein gemixt wird, entdecken. In der Verbesserung seiner Infrastruktur wird Schierke durch die Landesförderung unterstützt. Quelle: wernigerode.de

??????? ????????: 25363004 - 38879 Schierke

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 199.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

??????? ????????: 25363004 - 38879 Schierke

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

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

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16 ??????
E-Mail: harz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com