



impro Immobilienverwertung GmbH,
NL Hamburg
Herr Felix Hinners
Pappelallee 28
22089 Hamburg

Telefon +49 40 3003151918
Telefax +49 40 3003151916
Mobil +49 176 84414231
E-Mail hinners@impro.de
Website www.impro.de



Handwerkertraum im Harz mit großzügigem
Raumangebot

ID 0345/23

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 79.000 EUR)

% zzgl. 7,14% Gesamtprovision, mind. jedoch 3.500,00
EUR Gesamtbearbeitungsgebühr inkl. Mwst.

📍 37447 Walkenried

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	3.071,00 m²	Baujahr	ca. 1900	Sanierung	ca. 1990
Wohnfläche	200,00 m²	Wohneinheiten	1	Garagen	1
Energieausweis	nicht vorhanden	Zimmeranzahl	9	Erschließung	voll erschlossen

Objektbeschreibung

Lage

- Die Liegenschaft befindet sich in Wieda, einem Ortsteil der Gemeinde Walkenried im südöstlichen Niedersachsen. Die rund 4.500 Einwohner große Gemeinde liegt landschaftlich reizvoll im Harz und ist von einer wald- und naturreichen Umgebung geprägt.
- Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus Häusern und sehr viel Natur. Die Stadt Nordhausen liegt etwa 30 km südöstlich und ist über das regionale Straßennetz erreichbar.
- Die Lage im Harz bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert und macht den Standort insbesondere für Naturliebhaber sowie Käufer interessant, die großzügiges Wohnen in ländlicher Umgebung suchen.

Objektbeschreibung

- Zum Verkauf steht ein massiv errichtetes, zweigeschossiges Einfamilienhaus mit Nebenglass und Garage. Das großzügige Raumangebot eröffnet vielseitige Möglichkeiten für eine individuelle Neugestaltung.
- Zum Verkaufsumfang gehört zudem das Flurstück 93. Dieses besteht aus einer steilen Hangfläche und ist überwiegend mit Wald bewachsen.
- Raumaufteilung Haus:
 - EG: 5 Zimmer, Badezimmer, Küche, WC
 - 1. OG: 4 Zimmer, 2 Badezimmer
 - DG: Nicht ausgebaut und ungedämmt
 - Nebenglass: Heizungsraum und Kammer
- Das Gebäude befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Verschiedene Gebäudebereiche sind derzeit noch nicht fertiggestellt. Hieraus ergibt sich insbesondere für Handwerker, Investoren und Käufer mit eigenen Gestaltungsideen interessantes Entwicklungs- und Aufwertungspotenzial.
- Die Kombination aus großzügigem Raumangebot, Garage, Nebenglass und naturnaher Harzlage bietet eine gute Grundlage für die Verwirklichung eines individuellen Wohnkonzeptes.

Sonstiges

- Das Flurstück 94 ist nicht Bestandteil des Verkaufs. Es befindet sich im Fremdeigentum und besteht aus einer Hangfläche.
- Der Verkauf erfolgt gegen Gebot. Die Zustimmung des Insolvenzverwalters sowie der Gläubiger ist erforderlich.
- Nähere Informationen gerne auf Anfrage. Eine Besichtigung kann derzeit noch nicht angeboten werden.
- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

