



impro Immobilienverwertung GmbH
Herr David Trenkler
Lärchenstraße 7
01097 Dresden

Telefon +49 351 8993361
Telefax +49 351 8993321
Mobil +49 152 02647695
E-Mail trenkler@impro.de
Website www.impro.de



Einfamilienhaus mit Wiedererkennungswert

ID 0626/24

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 132.000 EUR)

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

📍 37197 Hattorf

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	463,00 m ²	Wohnfläche	186,89 m ²	Wohneinheiten	1
Stellplätze	3	Energieausweis	nicht vorhanden	Zimmeranzahl	4
Erschließung	voll erschlossen				

Objektbeschreibung

- Hattorf am Harz liegt am südwestlichen Rand des Harzes. Der beschauliche Ort beherbergt 4.000 Einwohner.
- Durch die Lage am Harz lädt der Ort jeden Wanderungsbegeisterten ein, aktiv zu werden.
- Die Immobilie liegt mittig im Ort, ca. 30 km nordöstlich von Göttingen.
- Die Infrastruktur ist ausgebaut, mit einer guten Anbindung an die B27, B241, B243 und B247.
- Der Ort besitzt einen eigenen Bahnhof und einen ausgebauten Busverkehr für den Nah- und Mittelstreckenverkehr.
- Rund um die Immobilie liegen überwiegend Ein- und Mehrfamilienhäuser.
- Bei der Immobilie handelt es sich um ein 463,00 m² großes Grundstück, bebaut mit einem Einfamilienhaus im Bungalowstil. Dem potenziellen neuen Eigentümer stehen 3 PKW Stellplätze zur Verfügung.
- Die Immobilie ist ein Massivbau und verfügt über ein Flachdach, welches mit einer Bitumenschweißbahn gedeckt wurde. Zu erwähnen sind die Schlussbleche an den Dachkanten, welche mit Kunstschiefer verblendet wurden. Dies vermittelt einen Villagelook, der sich gut in die Umgebung eingliedert. Die Fassade ist überwiegend verputzt und teilweise mit Schmuckklinkern versehen.
- Fenster und Türen sind aus Kunststoff und mit Isolierverglasung ausgestattet, was die Wärme an kalten Tagen dort behält, wo sie hingehört. Zum Abdunkeln des Innenraums sind manuelle Außenjalousien verbaut. Die Fußböden sind überwiegend gefliest und teilweise mit Laminat ausgestattet.
- Ausstattungstechnisch verfügt das Bad über eine Wanne, Dusche und, wenn fertiggestellt, ein WC. Des Weiteren besitzt das Wohnhaus eine Gästetoilette. Für Wärme sorgt eine Gaszentralheizung, welche über Plattenheizkörper abgegeben wird, und einen Pelletofen im Schlafzimmer.
- Sanierungsstau vorhanden
- 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.

