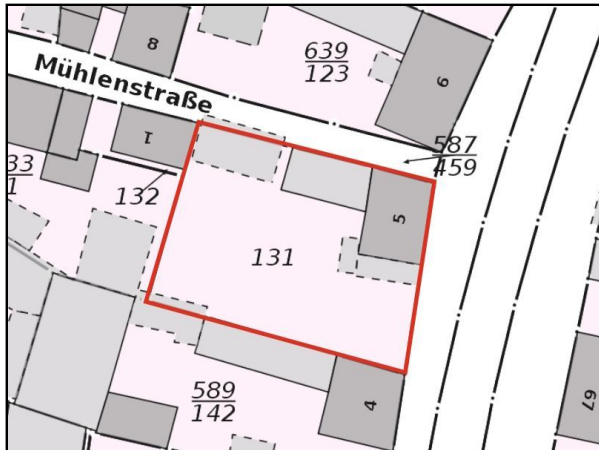




impro Immobilienverwertung GmbH
 Herr Nico Rehfeldt
 Lärchenstraße 7
 01097 Dresden

Telefon +49 351 8993357
 Telefax +49 351 8993321
 Mobil +49 162 4553140
 E-Mail rehfeldt@impro.de
 Website www.impro.de



742 m² Grundstück mit Wohnhaus und Nebengebäuden - vielfältig nutzbar!!!

ID 0085/26

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 48.000 EUR)

% zzgl. 7,14% Provision, mind. jedoch 3.500,00 EUR pauschale Bearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

📍 99768 Harztor

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	742,00 m ²	Baujahr	ca. 1930	Sanierung	ca. teilsaniert 1990
Wohnfläche	204,00 m ²	Lagerfläche	40,00 m ²	Garagen	1
Energieausweis	nicht vorhanden	Sozial-/Nebenfläche	102,00 m ²	Zimmeranzahl	5
Erschließung	voll erschlossen				

Objektbeschreibung

- Die Gemeinde Harztor befindet sich im Landkreis Nordhausen und liegt in naturnaher Umgebung am Rand des Harzes.
- Das Grundstück befindet sich in Ortsrandlage mit direkter Anbindung an die Bundesstraße 4. Das Ortszentrum ist in ca. 600 m erreichbar.
- Die Umgebungsbebauung ist überwiegend wohnwirtschaftlich geprägt. Eine grundlegende Infrastruktur sowie Verkehrsanbindung sind vorhanden.

Grundstück

- Grundstücksgröße: ca. 742 m²
- Ecklage
- befestigte Hofflächen (Pflaster und Schotter)
- vollständig umfriedet
- Auf dem Grundstück befinden sich ein Zweifamilienhaus sowie Nebengebäude mit zusätzlichen Nutzflächen.

Wohnhaus

- Zweifamilienhaus mit hofseitigem Anbau, 2-geschossige Bauweise, teilunterkellert
- Dachgeschoss aktuell nicht ausgebaut, Satteldach mit Tonziegeleindeckung
- Fassade verputzt, teilweise Fachwerk
- zwei Wohneinheiten (derzeit eigengenutzt), einfache, funktionale Ausstattung- bietet Potenzial zur individuellen Modernisierung und Grundrissgestaltung

Nebengebäude

- 2-geschossig, vielseitig nutzbar, Mischbauweise (Massiv/Fachwerk)
- verschiedene Ausbau- und Nutzungsmöglichkeiten- geeignet für Lager, Werkstatt oder Ausbauprojekte

Lager / Garage

- eingeschossige Bauweise
- zusätzliche Abstell- und Nutzflächen vorhanden- ideal für Hobby, Lager oder gewerbliche Nutzung im kleinen Rahmen
- Die Liegenschaft bietet ein großzügiges Grundstück mit vielseitiger Bebauung und Entwicklungsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist die Kombination aus Wohnhaus, Nebengebäuden und Nutzflächen.
- Das Objekt eignet sich insbesondere für handwerklich versierte Eigennutzer, Projektentwickler im kleinen Maßstab oder einen Käufer mit Fokus auf individuelle Gestaltung.
- 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.

