

Exposé
*Reihenmittelhaus
 mit Teilkeller und Dachterrasse in Ellrich*



Kurzbeschreibung:

Fachwerkaus in zentraler Lage mit kleinem Garten und gemütlicher Dachterrasse im Südharz

 ca. 140 m ²	 ca. 350 m ²	 7	 0	 105.000.-€ VB		Baujahr des Gebäudes: ca.1900
Käuferprovision: 3 % (zzgl. 19 % MwSt.)						Bedarfsausweis 182,2 kWh/(m ² a)
						F
						Gas

FIBAV Immobilien GmbH

Ihr Ansprechpartner:

Günter Leukefeld

Telefon: 03631-60 49 80 | Mobil: 0177-8406601 | E-Mail: leukefeld@fibav.de

Bahnhofstraße 28 | 99734 Nordhausen

Folgen Sie uns!



Objektnummer: I-11983

Angaben zum Objekt:

Objektart:	Reihenmittelhaus		
Baujahr:	ca. 1900		
Heizungsart:	Gasheizung	Baujahr der Heizung:	2016
Hersteller:	Buderus	Hauptenergieträger:	Gas
Energiebedarfsausweis:		Endenergiebedarf:	162,8 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	F	Primärenergiebedarf:	182,2 kWh/(m ² *a)
Zustand des Objekts:	gut	Ausstattung:	einfach
Wohnfläche:	ca. 140 m ²	Grundstücksfläche:	ca. 350 m ²

Objektdaten:

Bauweise:	massiv, teilweise Fachwerk
Fassade:	Putz
Fenster:	Holz (braun) und Kunststofffenster (weiß) mit Isolierverglasung
Innentüren:	Holz (naturfarbig)
Treppe:	Holzwangentreppe
Badezimmer:	EG: WC, Waschbecken und Dusche OG: WC, 2 Waschbecken und Badewanne
Stellplatz:	Öffentliche Stellplätze befinden sich ca. 20 m vom Haus entfernt.
Sanierung:	Von 1990 bis heute wurden zahlreiche Sanierungen im Wert von ca. 65.000 € durchgeführt (Fenster, Heizung, Wasser- sowie Elektroleitungen und die überdachte Dachterrasse).
Verfügbar ab:	Sofort nach Verkauf.
Besichtigungen:	Wir bitten Sie, Besichtigungen nur gemeinsam mit unserem Immobilienberater durchzuführen, um die Privatsphäre des Verkäufers zu wahren. Terminabsprachen sind jederzeit möglich.



Angaben zum Objekt:

Kaufpreis:	105.000,-€ VB (zzgl. Erwerbsnebenkosten*)
Courtage:	Die vom Käufer und Verkäufer jeweils zu zahlende Courtage beträgt 3,57% vom o. g. Kaufpreis (3% zzgl. 19 % MwSt.) und ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig sowie zahlbar.
Finanzierung und Versicherung:	Dank unserem weitreichenden Netzwerk ausführender Versicherungen und Finanzierern, können wir Ihnen auch dahingehend den optimalen Partner zur Seite stellen.
Grundriss:	Liegt leider nicht vor!

*Grunderwerbsteuer je nach Bundesland, Notar- und Gerichtskosten, Courtage



Objektbeschreibung:

Das Fachwerkhaus steht in zentraler Ortslage und wurde um das Jahr 1900 erbaut. In den letzten 35 Jahren wurden zahlreiche Sanierungen im Wert von ca. 65.000 € durchgeführt (Fenster, Heizung, Fliesen, Wasserleitungen und die Elektrik). Das Haus verfügt über 2 Vollgeschosse mit je 70 m² und einen Teilkeller mit ca. 20 m² Nutzfläche. Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnzimmer, die Küche, ein Bad mit Dusche und 3 weitere Zimmer. Vom Flur gelangt man in den ruhigen Hinterhof mit Sitzecke und Grillplatz. Hier gibt es auch einen kleinen Garten mit massivem Gartenhaus. Das Obergeschoss hat ein Wohnzimmer mit Zugang zur Dachterrasse, zwei weitere Zimmer und ein Bad mit Badewanne sowie 2 Waschbecken. Die überdachte Dachterrasse ist ideal für eine Sommerparty geeignet oder lädt zum Entspannen ein.

Alle Böden im Haus sind gefliest oder mit Laminat bzw. PVC belegt.

Das Objekt ist bewohnt, wird aber bei Verkauf frei.

Lagebeschreibung:

Ellrich ist eine Stadt im Südharz in Thüringen am Fluss Zorge mit etwa 5.000 Einwohnern. Sie liegt verkehrsgünstig an der Bahnlinie Nordhausen-Northeim und ist über den öffentlichen Nahverkehr bequem zu erreichen. Der nahegelegene Wald lädt zum Wandern ein. Alle Möglichkeiten zur Grundversorgung wie Einkauf, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind im Ort vorhanden.





Garten mit Gartenhaus (massiv) und Zierbrunnen



Hinterhof



Wohnzimmer OG mit Zugang zur Dachterrasse



Wohnzimmer EG



Badezimmer OG



Dusche EG



Hauswirtschaftsraum mit Heizung im Keller



Haftungsausschluss und rechtlich Hinweise:

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben zu der angebotenen Immobilie, wie z.B. Größe, Ausstattung, Lage, Mietverhältnisse und Zustand, wurden sorgfältig und nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Sie beruhen auf den uns vom Eigentümer bzw. Dritten zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben kann jedoch nicht übernommen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Abweichungen in den Angaben, insbesondere in Bezug auf Flächenmaße, Ausstattungsdetails oder bauliche Veränderungen, nicht ausgeschlossen werden können. Der Käufer ist daher verpflichtet, die Angaben im Exposé eigenständig zu überprüfen und ggf. durch einen Fachmann (z.B. Gutachter) bestätigen zu lassen.

Alle im Exposé genannten Preise, Konditionen und Informationen sind unverbindlich und können jederzeit ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Ein rechtsverbindlicher Kaufvertrag kommt erst mit der Unterzeichnung eines notariell beurkundeten Kaufvertrags zustande. Für etwaige Schäden, die durch die Nutzung der Informationen dieses Exposés entstehen, übernehmen wir keine Haftung

Eine Weitergabe der Objektdaten an Dritte ist ohne Zustimmung des Maklers nicht zulässig. Bei Zuwiderhandlung ist der vermittelnden Immobilienfirma Schadensersatz, in Höhe der im Exposé ausgewiesenen Provision zu zahlen. Die FIBAV Immobilien GmbH behält sich zudem ggf. das Recht vor, weitere Schadensersatzansprüche geltend zu machen.

FIBAV Immobilien GmbH

Ihr Ansprechpartner:

Günter Leukefeld

Telefon: 03631-60 49 80 | Mobil: 0177-8406601 | E-Mail: leukefeld@fibav.de

Bahnhofstraße 28 | 99734 Nordhausen

Weiter Infos gleich hier!



Folgen Sie uns!

