

Exposé
*Einfamilienhaus
mit Teilkeller und Garten in Görzbach*



Kurzbeschreibung:

Freistehendes Einfamilienhaus mit Garten in ruhiger, ländlicher Lage im Südharz. Ideal für eine kreative Familie mit handwerklichem Geschick

 ca. 160 m ²	 ca. 857 m ²	 6	 1		85.000 € VB Käuferprovision 3,57% (3% zzgl. 19% MwSt.)		Baujahr des Gebäudes: ca.1969
							Bedarfsausweis 338,0 kWh/(m ² a)
							H
							Öl

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-11985

Angaben zum Objekt:

Objektart:	Einfamilienhaus		
Baujahr:	ca. 1969		
Heizungsart:	Ölheizung	Baujahr der Heizung:	ca. 1990
Hersteller:	Fröling mit Viessmann Brenner	Hauptenergieträger:	Öl
Energiebedarfsausweis:		Endenergiebedarf:	303,7 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	H	Primärenergiebedarf:	338,0 kWh/(m ² *a)
Zustand des Objekts:	sanierungsbedürftig	Ausstattung:	einfach
Wohnfläche:	ca. 160 m ²	Grundstücksfläche:	ca. 857 m ²

Objektdaten:

Bauweise:	Massiv
Fassade:	Putz
Fenster:	Kunststofffenster (weiß) mit Isolierverglasung
Innentüren:	Holz (weiß)
Treppe:	Holzwangentreppe
Badezimmer:	<u>Bad im EG:</u> WC, Waschbecken und Badewanne sowie ein separater Raum mit Dusche <u>Gäste-WC im OG:</u> WC und kleines Waschbecken
Garage:	Massiv mit gepflasterter Zufahrt im Garten
Kaminzug:	2 Kaminzüge (einer mit Edelstahlrohr)
Sanierung:	1990 wurde die Heizung saniert, die Fenster teilweise erneuert und das Bad renoviert sowie ein Raum mit Dusche eingerichtet.
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:	85.000,-€ 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 sanierungsbedürftige Einfamilienhaus steht in sehr ruhiger, ländlicher Ortslage und wurde um das Jahr 1969 erbaut. Im Jahr 1990 wurde die Heizung saniert, teilweise die Fenster erneuert und das Bad renoviert. Es ist für eine kreative Familie mit handwerklichem Geschick geeignet. Im Erdgeschoss befinden sich auf ca. 90 m² das Wohnzimmer, die Küche, ein Bad mit Badewanne, ein separater Raum mit Dusche sowie ein Arbeits- oder Gästezimmer. Das Obergeschoss (ca. 70 m²) ist mit drei Kinderzimmern, einem Schlafzimmer und einem Gäste-WC ausgestattet. Die Bäder sind gefliest, alle weiteren Räume mit Teppich belegt. Im Teilkeller (ca. 32 m²) sind die Heizung und ein Wirtschaftsraum untergebracht. Der naturbelassene Garten bietet Ihren Kindern viel Platz zum Spielen oder eine schattige Oase zum Entspannen unter den Bäumen. Ihre Fahrzeuge können in der massiv gebauten Garage im Garten, mit gepflasterter Zufahrt, sicher untergebracht werden. Das Objekt steht bereits leer.

Lagebeschreibung:

Görsbach liegt ca. 11 km östlich von Nordhausen am Thüringer Südharz. Der ländliche und ruhige Ort hat ca. 1000 Einwohner und ist verkehrsgünstig zur A 38 gelegen. Nicht nur erholungssuchende Touristen schätzen die Nähe der umliegenden Wälder, die harztypischen Fachwerkhäuser, diverse Freizeiteinrichtungen und Sehenswürdigkeiten. Ein Bäcker, ein Fleischer und ein kleiner Selbstbedienungsladen mit Waren des täglichen Bedarfs (24 Stunden / 7 Tage die Woche geöffnet) sowie ein Kindergarten und Grundschule sind fußläufig erreichbar. Alle Möglichkeiten zur Grundversorgung wie Einkauf, Ärzte, Apotheken und weiterführende Schulen sind in Nordhausen vorhanden.





Garage



Garten

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!

