

Saniertes Fachwerkhaus mit Anbau in Sondershausen (OT Schernberg)



I-11804

FIBAV Immobilien GmbH

Bahnhofstr. 28
99734 Nordhausen

Ihr Ansprechpartner:

Herr Günter Leukefeld

Mobil 01 77 – 8 40 66 01

Immobilienverkäufer

Telefon 0 36 31 – 60 49 80

Telefax 0 36 31 – 60 49 82

e-mail leukefeld@fibav.de



Angebot

Objektnummer I-11804

Lage

Schernberg ist ein kleiner ländlicher Ort im Kyffhäuserkreis in Thüringen mit ca. 1000 Einwohnern. Er ist südlich von Sondershausen und Nordhausen in herrlicher Wald- und Höhenzugslandschaft gelegen. Viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung wie verschiedene Thermen, der Solewasserpark, der Stausee Kelbra, die Barbarossahöhle, Museen, Schlösser und Burgen liegen im nahen Umkreis. Einen Kindergarten und ein kleines Lebensmittelgeschäft gibt es direkt im Ort. Weitere Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen sind im ca. 11 km entfernten Sondershausen zu finden. Alle Möglichkeiten zur Grundversorgung wie Einkauf, Ärzte und Apotheken sind hier ebenfalls ansässig. Schernberg liegt verkehrsgünstig zur A 38 in Ost/West-Richtung und B 4 in Nord/Süd-Richtung.

Objektort

99706 Sondershausen (OT Schernberg)

Objekt

Fachwerkhaus mit Anbau und Carport

Baujahr

ca. 1900

Grundstück

ca. 189 m²

Wohnfläche

ca. 90 m² und ca. 30 m² Nutzfläche

Beschreibung

Das komplett sanierte Fachwerkhaus mit Anbau steht in ruhiger zentraler Ortslage. Im Erdgeschoß befinden sich auf ca. 40 m² Flur, Küche mit zusätzlichem nostalgischem Küchenherd (die Küche kann für 500,- € mit übernommen werden), Bad mit Wanne und Dusche sowie ein individuell nutzbares Zimmer. Das Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, das Gäste-WC und das Wohnzimmer mit Kaminofen verteilen sich auf ca. 50 m² im Obergeschoß. Die Küche und die Bäder sind gefliest. Alle weiteren Räume mit Parket, Laminat, Teppich oder PVC-Klebefliesen belegt. Über die Zufahrt hinter dem Haus gelangt man auf den Hof mit Carport. Das Objekt steht bereits leer.

Objektdaten

Bauweise	Fachwerk mit Teilkeller
Fassade	Fachwerk und Kunstschiefer
Dachform	40° Satteldach mit Tonziegeln, Anbau mit Pultdach 10°
Fenster	Kunststofffenster (weiß) mit Isolierverglasung und Rollläden zur Straßenseite
Innentüren	Holztüren; Eiche hell und braun
Innentreppe	Holzwagentreppe
Sanitär	EG: Waschbecken, Wandhänge-WC, Dusche und Badewanne; raumhoch weiß/grau gefliest, Boden blau gefliest OG: Gäste-WC mit kleinem Waschbecken, Wandhänge-WC; raumhoch weiß/grau gefliest
Kaminzug	für Kaminofen und Küchenherd vorhanden
Sanierung	ab 2001 komplett im Wert von ca. 60.000,- € saniert; inkl. Elektrik und Wasserleitungen.

Grundrisse	Grundrisszeichnungen liegen nicht vor		
Heizung	Nachtspeicheröfen von Ultimate Baujahr 2001		
Energiebedarfsausweis	Energiebedarf dieses Gebäudes:	249,2	kWh/(m²*a)
	Primärenergiebedarf dieses Gebäudes:	368,4	kWh/(m²*a)
	Effizienzklasse: G		
Garagen	Carport auf dem Hof vorhanden		
Zustand	guter Zustand		
Übergabe	nach Kaufpreiszahlung		
Kaufpreis	49.000,00 € Verhandlungsbasis		
Hinweis	Bei aller Sorgfalt müssen wir uns Irrtümer, Auslassungen und einen Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Die Annahme oder Verwertung dieses Angebotes begründen den Abschluss eines Maklervertrages mit uns. Ohne Abschluss eines Kaufvertrages ist unsere Dienstleistung dem Interessenten gegenüber kostenfrei. Gemäß § 11 MaBV weisen wir darauf hin, dass wir weder Kaufpreis- noch Mietzahlungen oder Kautionen entgegennehmen.		
Besichtigungen	Wir bitten Sie, Besichtigungen nur gemeinsam mit einem Mitarbeiter unserer Firma durchzuführen, um die Privatsphäre des Verkäufers zu wahren. Terminabsprachen sind jederzeit möglich.		
Courtage	Die vom Käufer und Verkäufer jeweils zu zahlende Courtage beträgt 3,57 % vom o. g. Kaufpreis (3 % + 19 % MwSt.) und ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig und zahlbar.		
Finanzierung	Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch gerne in Fragen der Finanzierung zur Seite und finden für Sie das optimale und günstigste Finanzierungsangebot.		
Ansprechpartner	FIBAV Immobilien GmbH Bahnhofstr. 28 99734 Nordhausen Ihr Ansprechpartner: Herr Günter Leukefeld Mobil 01 77 – 8 40 66 01 Immobilienverkäufer Telefon 0 36 31 – 60 49 80 Telefax 0 36 31 – 60 49 82 e-mail leukefeld@fibav.de		

Sollte das angebotene Objekt nicht Ihren Wünschen entsprechen, bitten wir Sie uns davon in Kenntnis zu setzen. Wir sind bemüht Ihre besonderen Wünsche und Anforderungen bei zukünftigen Objektangeboten zu berücksichtigen.





Hausrückansicht



Einfahrt zum Hof und Carport



Küche



Nostalgischer Küchenherd



Wohnzimmer mit Kaminofen



Gäste-WC



Bad