

Freistehendes Einfamilienhaus mit Scheune und Garage in Blankenburg (OT Heimbürg)



I-11847

FIBAV Immobilien GmbH

Marktstraße 15
38855 Wernigerode

Ihr Ansprechpartner:
Herr Mario Augustin
Immobilienverkäufer

Telefon 0 39 43 – 63 21 07
Telefax 0 39 43 – 62 60 27
Mobil 01 60 1 51 01 38
e-mail augustin@fibav.de

Angebot

Objektnummer I-11847

Lage	Das Objekt liegt im Ortsteil Heimburg (ca. 860 Einwohner), etwa 5 km nordwestlich von der Kernstadt Blankenburg entfernt. Blankenburg (Harz) liegt in reizvoller Lage am nördlichen Rand des Unterharzes, bildet den geografischen Mittelpunkt des Landkreises Harz und ist seit November 2016 staatlich anerkannter Erholungsort. Die Stadt bietet mit ihrer vielfältigen Infrastruktur und dem sehr guten Bildungsangebot ein wohnfreundliches Umfeld sowie optimale Voraussetzungen für die Ansiedlung klein- und mittelständischer Unternehmen. Alle Einrichtungen zur Grundversorgung wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sowie Schulen und Kindergärten sind in Blankenburg vorhanden.									
Objektorigin	38889 Blankenburg (OT Heimburg)									
Objekt	Einfamilienhaus mit Teilkeller und Scheune									
Baujahr	ca. 1900 (ist nicht genau bekannt) ,1973 saniert									
Grundstück	ca. 594 m ²									
Wohnfläche	ca. 143 m ²									
Beschreibung	Das 1,5-geschossige, freistehende Einfamilienhaus mit Teilkeller liegt an einer Hauptverkehrsstraße in Ortsrandlage. Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich das Wohnzimmer, die Küche, das Bad, der Flur sowie zwei weitere Räume. Das Dachgeschoss ist mit vier Zimmern ausgebaut. Der Teilkeller mit zwei Räumen hat ca. 20 m ² Nutzfläche. Die Warmwasserversorgung erfolgt über Durchlauferhitzer. Ansonsten wird das Haus mit Ölöfen und einem Kaminofen beheizt. Etwa um 1973 wurden umfassende Sanierungsmaßnahmen am Putz und Dachstuhl, den Fenstern und Bodenbelägen sowie den Wasser- und Elektroinstallationen vorgenommen. In den 90er Jahren wurde die Elektrik teilweise erneuert. 2015 erfolgte ein Austausch der Dacheindeckung auf einer Dachhälfte des Wohnhauses sowie auf der zum Grundstück gehörenden Scheune (ehem. Schmiede). Das Bad im Erdgeschoss, als auch die Hauseingangstür wurden ca. im Jahr 2000 erneuert. Die Böden der Räume sind größtenteils mit Holzdielen belegt. Innerhalb der Scheune befinden sich die großzügige Garage mit straßenseitiger Zufahrt sowie eine Werkstatt. Die restlichen Flächen der Scheune bieten ausgiebige Lager- und Unterstellmöglichkeiten, insbesondere steht hierfür die 2. Ebene auf dem Dachboden zur Verfügung.									
Objektdaten	<table><tr><td>Bauweise</td><td>teilweise massiv (Gasbetonsteine); teilweise Fachwerk, ca. 20 m² Teilkeller</td></tr><tr><td>Fassade</td><td>Putz</td></tr><tr><td>Dachform</td><td>Satteldach</td></tr><tr><td>Fenster</td><td>Kunststofffenster mit Doppelverglasung in Küche, Bad und einem DG-Zimmer; ansonsten Holzfenster mit Einfachverglasung</td></tr></table>		Bauweise	teilweise massiv (Gasbetonsteine); teilweise Fachwerk, ca. 20 m ² Teilkeller	Fassade	Putz	Dachform	Satteldach	Fenster	Kunststofffenster mit Doppelverglasung in Küche, Bad und einem DG-Zimmer; ansonsten Holzfenster mit Einfachverglasung
Bauweise	teilweise massiv (Gasbetonsteine); teilweise Fachwerk, ca. 20 m ² Teilkeller									
Fassade	Putz									
Dachform	Satteldach									
Fenster	Kunststofffenster mit Doppelverglasung in Küche, Bad und einem DG-Zimmer; ansonsten Holzfenster mit Einfachverglasung									

Rollläden	Vorbaurollläden an 5 Fenstern im EG
Innentüren	weiß lackiert bzw. Eiche furniert
Innentreppe	Holz
Treppe Vorbau	massiv
Sanitär	<u>Bad EG:</u> WC, Waschbecken, Dusche mit Duschabtrennung; im Duschbereich deckenhohe weißgrau-melierte Wandfliesen, Bodenfliesen grau <u>Bad OG:</u> Waschbecken und Dusche; im Duschbereich deckenhohe, weißgrau-melierte Wandfliesen
Kaminzug	vorhanden
Sonstiges	Scheune

Grundrisse	Die detaillierte Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Zeichnungen. Sie geben den ursprünglichen oder geplanten Zustand wieder, sollen zur allgemeinen Information dienen und sind eventuell nicht in vollem Umfang mit dem heutigen Zustand identisch. Für die Richtigkeit können wir daher nicht haften.	
Heizung	Ölöfen; sowie ein Kaminofen im Wohnzimmer (EG)	
Energiebedarfsausweis	Endenergiebedarf des Gebäudes	334,2 kWh/(m ² *a)
	Primärenergiebedarf dieses Gebäudes:	377,5 kWh/(m ² *a)
	Effizienzklasse: H	
Garage	eine großzügige Garage ist in der Scheune vorhanden	
Zustand	renovierungsbedürftig	
Übergabe	nach Absprache	
Kaufpreis	129.900,00 €	
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 Mietzahlungen noch Käutionen entgegennehmen.	
Besichtigung	Wir bitten Sie, Besichtigungen nur gemeinsam mit einem Mitarbeiter unserer Firma durchzuführen, um die Privatsphäre des Verkäufers zu wahren. Terminabsprachen sind jederzeit möglich.	
Courtege	Die vom Käufer und Verkäufer jeweils zu zahlende Courtage beträgt 3,57 % vom o. g. Kaufpreis (3 % + gesetzl. 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 optimalste und günstigste Finanzierungsangebot.

Ansprechpartner

FIBAV Immobilien GmbH

Marktstraße 15
38855 Wernigerode

Ihr Ansprechpartner:
Herr Mario Augustin
Immobilienverkäufer

Telefon 0 39 43 – 63 21 07
Telefax 0 39 43 – 62 60 27
Mobil 01 60 – 1 51 01 38
e-mail augustin@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.





Eingangsbereich



Küche EG

Wohnzimmer mit Kaminofen EG



Schlafzimmer EG

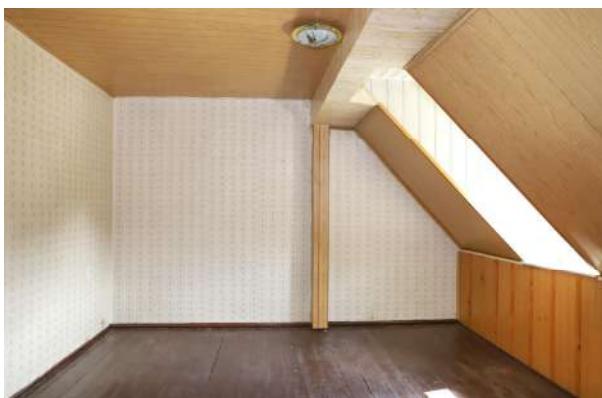
Bad EG



Wohnzimmer OG



Bad OG



Schlafzimmer 1 OG



Schlafzimmer 2 OG



Flur OG

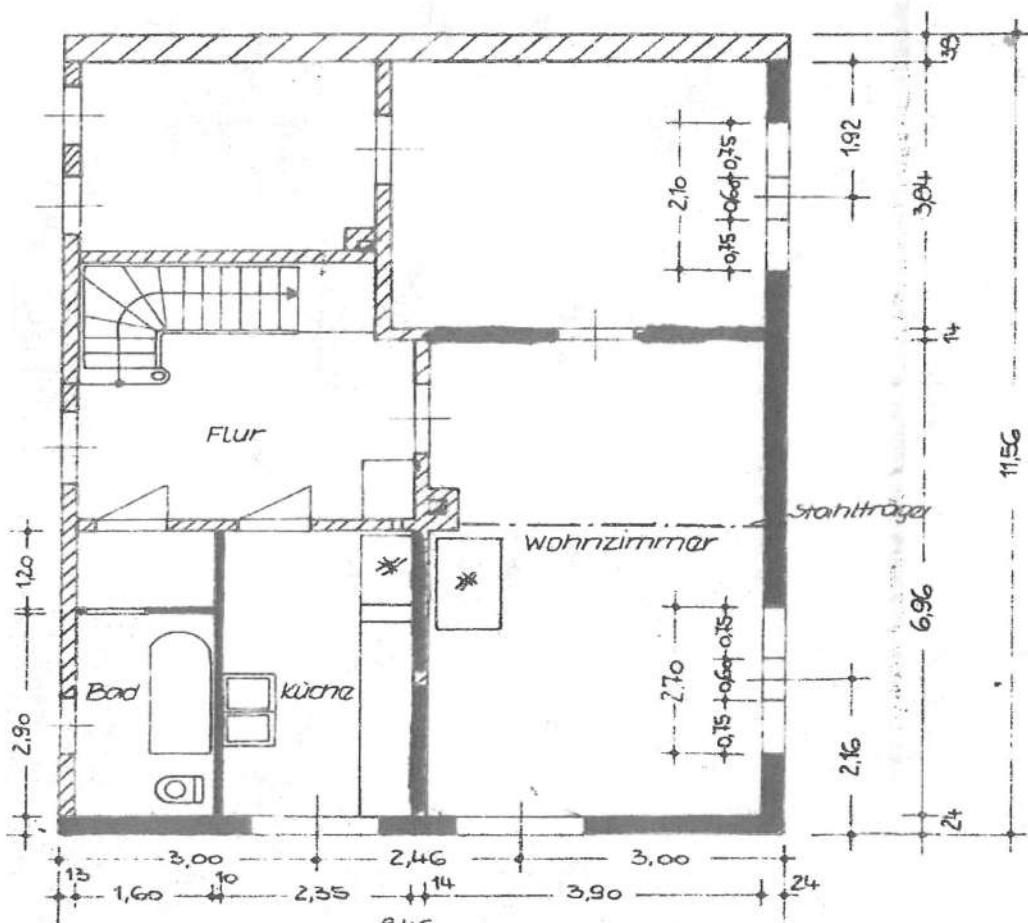


Dachboden Scheune



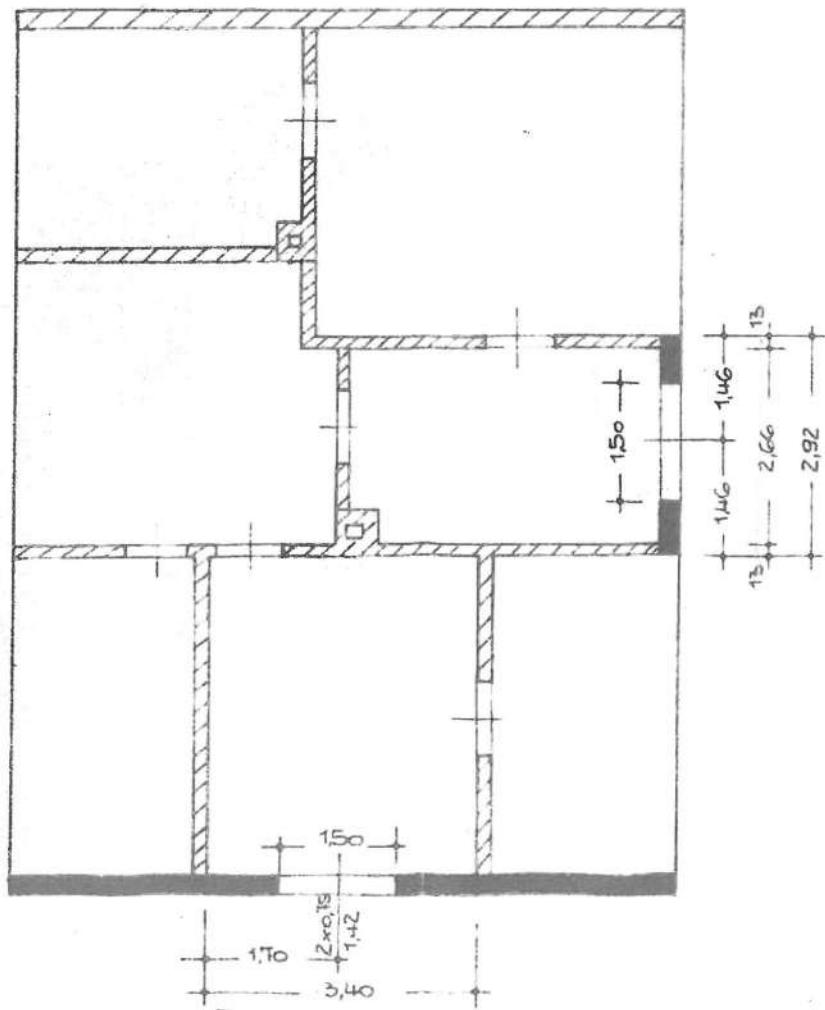
Keller

Grundriss



Erdgeschob

M 1:100



Dachgeschoss