

Doppelhaushälfte mit Anbau, Keller und Garten in Ellrich



I-11853



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-11853

Lage	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.															
Objektort	99755 Ellrich															
Objekt	Doppelhaushälfte mit Keller und Anbau (Vorderhaus ist sanierungsbedürftig)															
Baujahr	Vorderhaus ca. 1938, Anbau ca. 1996															
Grundstück	ca. 1027 m ²															
Wohnfläche	Vorderhaus ca. 99 m ² und ca. 60 m ² Nutzfläche im Keller; Anbau ca. 78 m ²															
Beschreibung	Die Doppelhaushälfte mit Anbau und 2 separaten Eingängen, steht in ruhiger ländlicher Ortsrandlage am Waldrand. Das Vorderhaus verfügt über 4 Zimmer, Küche, Bad und ist sanierungsbedürftig. Das Hinterhaus (Anbau) ist mit 3 Zimmern, Küche, Bad ausgestattet und wird noch vom Verkäufer bewohnt. Hier sind die Küche, das Bad und der Flur gefliest. Alle weiteren Räume sind mit Holzdielen, Teppich, Laminat und Linoleum belegt. Für jeden Wohnbereich gibt es eine separate Gasheizung. Im Vorderhaus sind noch 2 zusätzliche Einzelöfen vorhanden. Die Terrasse, der Hof und die Zufahrt sind gepflastert. Das Vorderhaus steht bereits leer. Im Anbau wohnt der Verkäufer und möchte bei Verkauf als Mieter (für ca. 500,00 € Kaltmiete pro Monat) im Objekt wohnen bleiben.															
Objektdaten	<table><tr><td>Bauweise</td><td>massiv</td></tr><tr><td>Dachform</td><td>Satteldach mit Tonziegeln</td></tr><tr><td>Fenster</td><td>Kunststofffenster (weiß) mit Isolierverglasung und Rollläden</td></tr><tr><td>Innentüren</td><td>Holztüren; braun</td></tr><tr><td>Innentreppe</td><td>Holzwangentreppen</td></tr><tr><td>Sanitär</td><td><u>Vorderhaus</u>: WC, Waschbecken, Dusche und Badewanne; raumhoch blau gefliest <u>Anbau</u>: WC, Waschbecken und Dusche; 1,5 m hoch gelblich gefliest</td></tr><tr><td>Kaminzug</td><td>in beiden Wohnbereichen vorhanden</td></tr></table>		Bauweise	massiv	Dachform	Satteldach mit Tonziegeln	Fenster	Kunststofffenster (weiß) mit Isolierverglasung und Rollläden	Innentüren	Holztüren; braun	Innentreppe	Holzwangentreppen	Sanitär	<u>Vorderhaus</u> : WC, Waschbecken, Dusche und Badewanne; raumhoch blau gefliest <u>Anbau</u> : WC, Waschbecken und Dusche; 1,5 m hoch gelblich gefliest	Kaminzug	in beiden Wohnbereichen vorhanden
Bauweise	massiv															
Dachform	Satteldach mit Tonziegeln															
Fenster	Kunststofffenster (weiß) mit Isolierverglasung und Rollläden															
Innentüren	Holztüren; braun															
Innentreppe	Holzwangentreppen															
Sanitär	<u>Vorderhaus</u> : WC, Waschbecken, Dusche und Badewanne; raumhoch blau gefliest <u>Anbau</u> : WC, Waschbecken und Dusche; 1,5 m hoch gelblich gefliest															
Kaminzug	in beiden Wohnbereichen vorhanden															
Grundrisse	Grundrisszeichnungen können in der Geschäftsstelle eingesehen werden															
Heizung	Anbau: Erdgasheizung von Buderus, Baujahr 2004 Vorderhaus: Erdgasheizung (Hersteller nicht bekannt), Baujahr 1995															

**Energiebedarfs-
ausweis** Endenergiebedarf dieses Gebäudes: 185,5 kWh/(m²*a)
Effizienzklasse: F

Garagen massiv gebaut (sanierungsbedürftig)

Zustand Vorderhaus sanierungsbedürftig; Anbau guter Zustand

Übergabe nach Kaufpreiszahlung

Kaufpreis **120.000,00 € 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 Käutionen 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.

Courtege 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.



Linke Haushälfte steht zum Verkauf



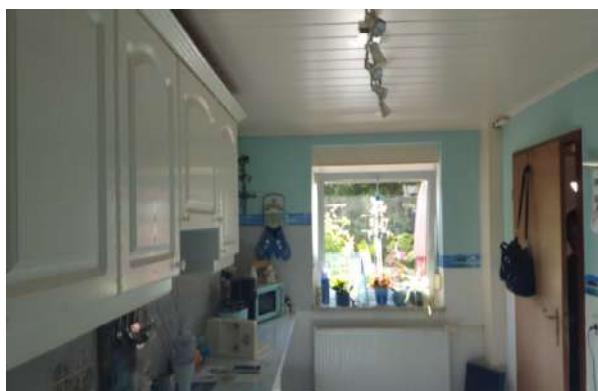
Zufahrt, Garten und Terrasse



Treppe



Bad



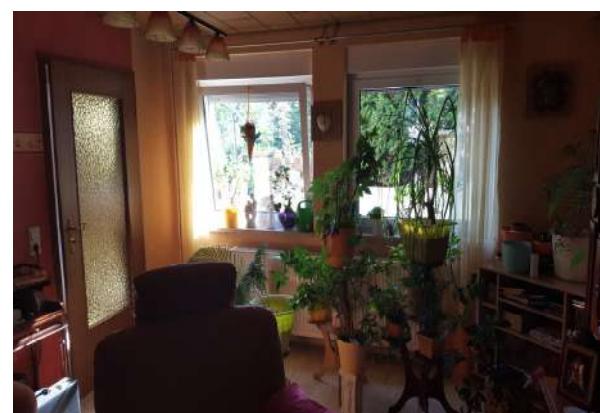
Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Wohnzimmer