

Freistehendes Wohnhaus mit 8 Zimmern!

38667 Bad Harzburg-Harlingerode



Viel Platz für die große Familie

Lage:

Im alten Dorfkern des Bad Harzburger Ortsteils Harlingerode mit lebendigem Vereinsleben befindet sich das hier angebotene Wohnhaus nahe der örtlichen Grundschule. Im Umkreis von ca. 1 km stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, u.v.m. zur Verfügung. Sowohl Goslar als auch Bad Harzburg sind mit dem PKW oder dem öffentlichen Nahverkehr gut erreichbar.

Baujahr:

Das freistehende Gebäude wurde ca. im Jahr 1898 in traditioneller Fachwerkbauweise errichtet und befindet sich seitdem in Familienbesitz mit ausschließlicher Eigennutzung. Durch die im Jahr 1975 vorgenommene „Aufstockung des Wohnhauses“ ist ein vollwertiges, oberes Geschoss ohne Dachschrägen und mit einer angenehmen Raumhöhe entstanden. In den vergangenen Jahren wurden zahlreiche Modernisierungen durchgeführt: sukzessiver Austausch aller Fenster (Kunststoff, zuletzt in einem Raum mit 3-fach-Verglasung), Außenjalousien, Sanierung der meisten Räumlichkeiten inklusive Elektrik (überwiegend 3-adrig, Unterverteilungen), teilweise Erneuerung der Fußböden, Fermacell-Verkleidung der Wände, etc.. Im Jahr 2000 wurde der Schmutz- und Regenwasser-Hausanschluss erneuert. Insgesamt wurde das Haus seit jeher sehr gepflegt und bietet eine gute Basis für die weitere Überführung in die Modernität.

Grundstück:

Zwischen dem an der Straße stehenden Wohnhaus und dem Nebengebäude (ehemalige Ställe, heute Abstell- / Werkräume) mit Dachboden und festem Ziegel-Satteldach liegt ein kleiner, befestigter Hofbereich auf dem 639 m² großen Eigentums-Grundstück. Seitlich hinter dem Haus befindet sich die gut befahrbare Garage und dahinter ein Gartenbereich in südwestlicher Ausrichtung. Alter Baumbestand, diverse Büsche und Stauden sowie eine Rasenfreifläche bieten ein abwechslungsreiches Bild und den passenden Rahmen für schöne Aufenthalte im Freien.

Wohn- / Nutzfläche (ca.-Angaben – ohne Gewähr):

187 m² Wohnfläche mit 8 Zimmern auf 2 Etagen (Vollgeschosse, ohne Dachschrägen):
Erdgeschoss – 96 m² - 4 Zimmer – Küche mit Abstellraum – Badezimmer – Windfang – Diele
Obergeschoss – 91 m² - 4 Zimmer – Küche – Badezimmer – Flur; zuzüglich Balkon (2,50 m²)
Nutzflächen: Teilkeller, Dachboden (Harzer Doppeldach), Nebengebäude, Garage, Gartenhaus

Objektbeschreibung:

Durch den praktischen Vorbau und eine innenliegende, stilvolle Doppel-Flügeltür betreten Sie die zentral liegende, geräumige Diele der unteren Etage. Drei schöne, große Räume, ein kleineres, an die Küche angrenzendes Zimmer sowie ein Badezimmer befinden sich auf dieser Ebene. Eine breite, gradlinige Treppe führt in das obere Geschoss: auch hier mit angenehmer Raumhöhe stehen weitere vier großzügige Zimmer (16 m² - 18 m²), eine Küche, ein weiteres Badezimmer und ein kleiner Balkon zur Verfügung. Über eine neue Ausziehtreppe ist der große, gut nutzbare Dachboden zugänglich. Alle Räumlichkeiten sind ausgesprochen großzügig gehalten, lichtdurchflutet und damit gut und flexibel nutzbar.

Heizung / Technik:

Erneuerte Nachtspeicheröfen (kein Asbest)

Wert gemäß Energiebedarfsausweis vom 23.07.2025: 349,8 kWh / (m²*a), H

Bemerkungen:

Sie brauchen einfach viel Platz und mehr Raum zum Leben? Dann haben Sie hier vielleicht Ihr neues Zuhause gefunden! Zusammen mit der zentralen Lage und dem Eigentumsgrundstück bietet dieses Haus zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten auf großer Fläche. Überzeugen Sie sich persönlich bei einem Vor-Ort-Termin nach Absprache.

Kaufpreis: 195.000 € VB

Nachweis-/Vermittlungsprovision: netto 3,00 % vom Kaufpreis zzgl. der gesetzlichen MwSt. 19 % = 3,57 % verdient und fällig mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrags, zahlbar vom Käufer. Wir haben einen entgeltpflichtigen Maklervertrag über den gleichen Provisionssatz mit dem Verkäufer geschlossen.

www.bruenniger-hauk.de

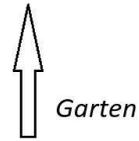
Alle Angaben in unseren Angeboten sind ohne Gewähr, basieren ausschließlich auf Informationen Dritter und wurden nach bestem Wissen erteilt. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben kann daher von uns nicht übernommen werden. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf oder -vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.





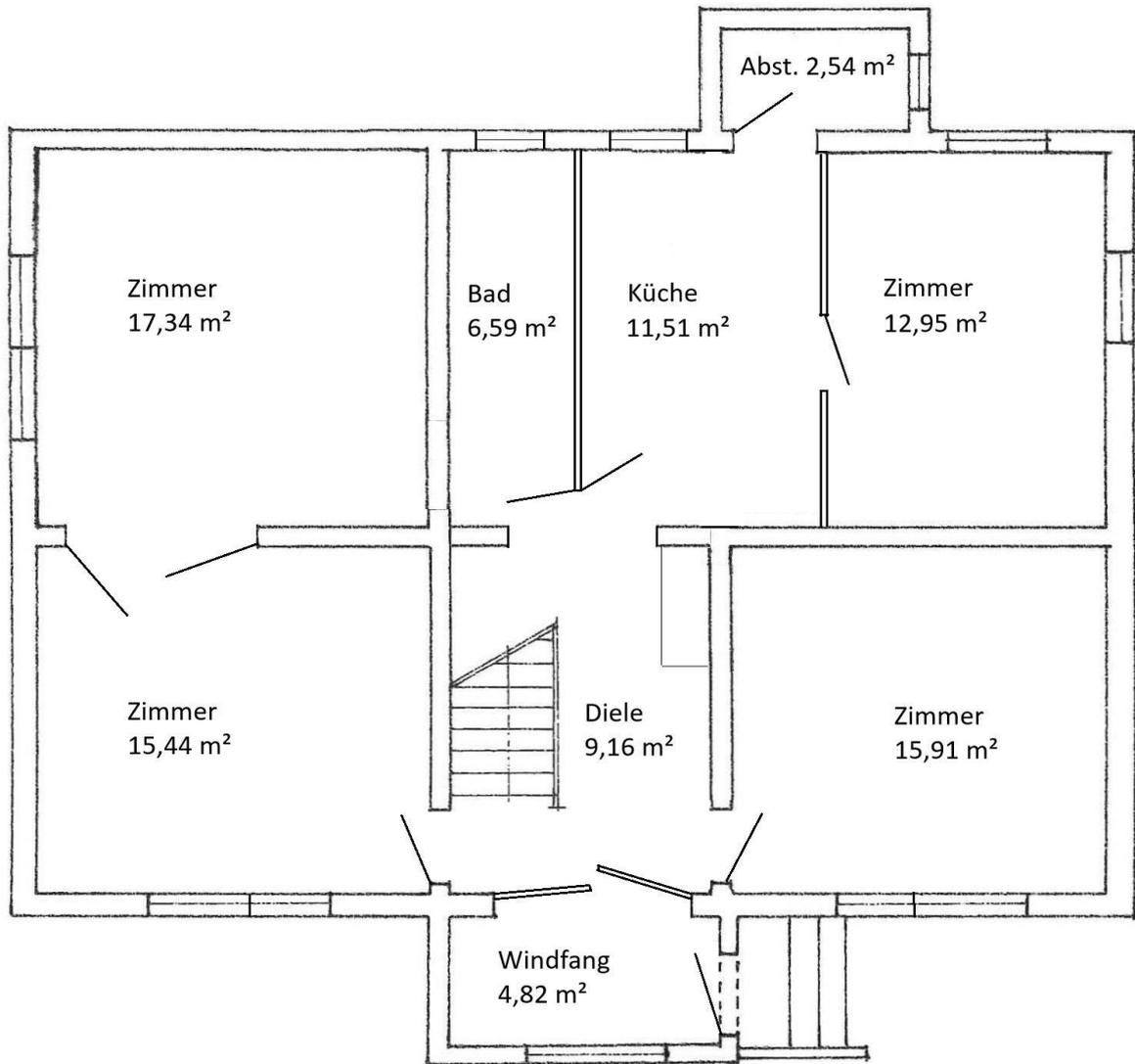


GRUNDRISS-SKIZZE ERDGESCHOSS
CA.-ANGABEN - OHNE GEWÄHR



Garage

Hof + Nebengebäude



GRUNDRISS-SKIZZE OBERGESCHOSS
CA.-ANGABEN - OHNE GEWÄHR

