

Freistehendes, wunderschönes Wohnhaus

38685 Langelsheim - Lautenthal



Spannendes Eigentums-Grundstück inklusive!

Lage:

Das Fachwerkhaus (Einzeldenkmal) befindet sich in sehr ruhiger Lage an einer wenig befahrenen Anwohnerstraße am Rande der idyllisch gelegenen Oberharzer Bergstadt Lautenthal, einem Ortsteil von Langelsheim im Landkreis Goslar. Der vom Tourismus geprägte Ort mit gut 1400 Einwohnern liegt auf einer Höhe von ca. 300 m über NN und ist bekannt für seine hervorragende Luftqualität und die naturnahe Umgebung mit den beiden Flüssen „Innerste“ und „Laute“ sowie unter anderem der bei Sportlern und Erholungssuchenden beliebten „Innersten-Talsperre“.

Baujahr:

Die ersten, in den Archiv-Akten befindlichen Unterlagen datieren aus dem Jahr 1927 – das ursprüngliche Baujahr wird jedoch auf um 1700 geschätzt. Im Jahr 2016 wurde das Haus für den Eigenbedarf erworben und mit viel Engagement sukzessive modernisiert, umgebaut und aufgewertet: Erneuerung Fenster- und Haustür, Modernisierung des Badezimmers im Erdgeschoss, Umgestaltung der Außenanlagen (Schaffung eines Stellplatzes auf eigenem Grundstück), Einbauküche, Neugestaltung Fußböden und Wände, u.v.m.. Das Harzer Doppeldach befindet sich in einem augenscheinlich gut intakten Zustand, die Elektrik wurde bereits überarbeitet. Heute präsentiert sich ein gemütliches, tageslicht-verwöhntes Haus, das sich sowohl als Dauerwohnsitz und auch als Ferienunterkunft perfekt eignet und kurzfristig genutzt werden kann.

Grundstück:

Das 995 m² große Eigentumsgrundstück bietet mit seiner extremen Hanglage interessante Nutzungsmöglichkeiten und – je höher Sie „steigen“ – weite Ausblicke über die Ortschaft und auf die Berge. Diverse terrassierte Freisitze laden zum Ausruhen und Entspannen ein – teils weit oberhalb des eigenen Hauses. Nahe dem Eingangsbereich wurde unten an der Straße ein Stellplatz mit dahinter liegendem Carport geschaffen.

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

172 m² Wohnfläche im Erd- und Obergeschoss zuzüglich teilausgebautes Dachgeschoss, 1 Kellerraum, einfache Nebenbauten

Erdgeschoss – 77 m² Wohnfläche, Raumhöhen 2,15 m – 2,35 m – 4 Zimmer – offene Küche (Kochzeile) – Tageslichtbad – Diele – Flur

Obergeschoss – 95 m² Wohnfläche, Raumhöhe 2,12 m – 2,15 m – 4 Zimmer (1 Durchgangszimmer) – Küche – Tageslichtbad - Flur

Objektbeschreibung:

Das Haus wurde in den vergangenen Jahren mit der Absicht hergerichtet und gestaltet, dass nunmehr im Erdgeschoss eine sehr schöne, separat und sofort nutzbare Ferienwohnung zur Verfügung steht und im oberen Geschoss eine größere Wohnung für die Eigennutzung oder ebenfalls für die Ferienvermietung. Die Küche des Obergeschosses wurde mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und verfügt über einen direkten Ausgang auf die Terrasse und in den spannenden Hanggarten. Das modernisierte Badezimmer im Erdgeschoss überzeugt mit einer flachen Eckdusche; für die Modernisierung des darüberliegenden Badezimmers im oberen Geschoss sind nahezu alle Baumaterialien inklusive Sanitärobjekte bereits vorhanden und werden gern den neuen Eigentümern kostenlos überlassen.

Heizung / Technik:

2 Gas-Etagen-Thermen

Energieausweis nicht erforderlich, da Denkmalschutz besteht

Fuhrpark:

Ein ebenerdig von der Straße befahrbarer Einstellplatz mit dahinter liegendem Carport steht zur Verfügung.

Bemerkungen:

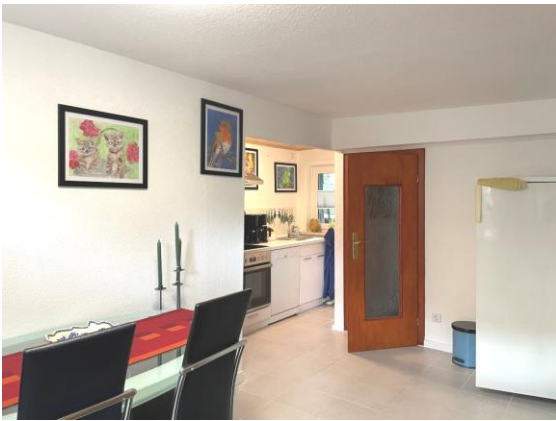
Ein bereits sehr ansprechend hergerichtetes, in weiten Teilen modernes Wohnhaus, das kurzfristig zur Verfügung steht und sich für diverse Nutzungen anbietet. Wer den Charme älterer Fachwerkhäuser und eine ruhige, naturnahe Umgebung zu schätzen weiß, wird hier sein neues Zuhause finden!

Kaufpreis: 139.000 € 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 Provisionsatz mit dem Verkäufer geschlossen.

www.bruenniger-hauk.de

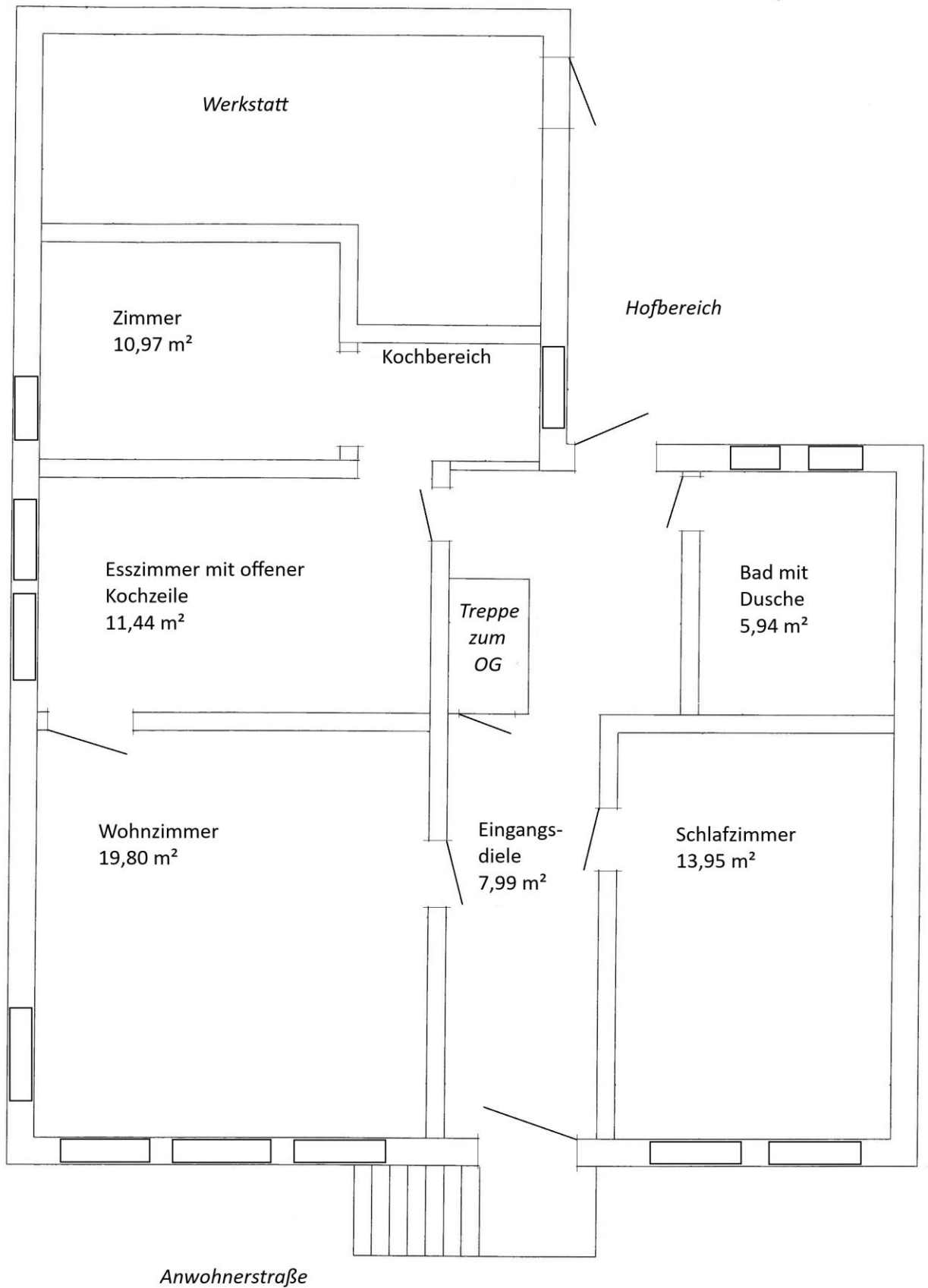
Alle Angaben in unseren Angeboten sind ohne Gewähr, basieren ausschließlich auf Informationen Dritter und wurden nach bestem Wissen erteilt. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben kann daher von uns nicht übernommen werden. Alle Immobilienangebote sind freibleibend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

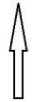






HAND-SKIZZE ERDGESCHOSS / HOCHPARTERRE
CA.-ANGABEN - OHNE GEWÄHR





HAND-SKIZZE OBERGESCHOSS
CA.-ANGABEN - OHNE GEWÄHR

Garten

Terrasse

