Vogelsdorf

Kleines Sanierungsobjekt in Vogelsdorf / Huy mit ca. 169 m² Grundstück

Objektnummer: 26363010



KAUFPREIS: 24.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 169 m²

Objektnummer: 26363010 - 38836 Vogelsdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26363010 - 38836 Vogelsdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26363010
Wohnfläche	ca. 110 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1900
Stellplatz	1 x Andere

Kaufpreis	24.900 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Modernisierung / Sanierung	1995
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Nutzfläche	ca. 36 m²
Ausstattung	Kamin

Objektnummer: 26363010 - 38836 Vogelsdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	04.06.2036
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	333.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 26363010 - 38836 Vogelsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26363010 - 38836 Vogelsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26363010 - 38836 Vogelsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26363010 - 38836 Vogelsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26363010 - 38836 Vogelsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26363010 - 38836 Vogelsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26363010 - 38836 Vogelsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26363010 - 38836 Vogelsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26363010 - 38836 Vogelsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26363010 - 38836 Vogelsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26363010 - 38836 Vogelsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26363010 - 38836 Vogelsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26363010 - 38836 Vogelsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26363010 - 38836 Vogelsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26363010 - 38836 Vogelsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26363010 - 38836 Vogelsdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26363010 - 38836 Vogelsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26363010 - 38836 Vogelsdorf

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein charmantes Bauernhaus aus der Zeit um 1900, das auf einem ca. 169 m² großen Grundstück errichtet wurde und mit einer Wohnfläche von etwa 110 m² vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung bietet.

Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und richtet sich insbesondere an Käufer, die den besonderen Charakter historischer Gebäude zu schätzen wissen und ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

Bereits beim Betreten des Grundstücks empfängt Sie ein schöner, innenliegender Hof, der nicht nur eine angenehme Atmosphäre schafft, sondern sich auch hervorragend als geschützter Stellplatz für Ihr Fahrzeug eignet.

Von hier aus gelangen Sie in das Wohnhaus, wo Sie zunächst ein Flur mit der Treppe in das Obergeschoss empfängt. Im Erdgeschoss befinden sich das Badezimmer, die Küche mit angrenzendem Esszimmer sowie die gemütliche Wohnstube. Die klassische Raumaufteilung entspricht dem traditionellen Charakter eines Bauernhauses und bietet eine solide Grundlage für eine zeitgemäße Modernisierung.

Über die Treppe erreichen Sie das Obergeschoss, das mit seinen niedrigeren Raumhöhen den Charme vergangener Zeiten bewahrt hat. Hier stehen Ihnen zwei Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer sowie ein kleines Badezimmer zur Verfügung. Vom Flur des Obergeschosses führt eine weitere Treppe in das Dachgeschoss, welches derzeit als Lagerfläche genutzt wird und zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Fenster des Hauses wurden bereits in den 1990er Jahren erneuert. Die Beheizung erfolgt derzeit teilweise über elektrische Nachtspeicherheizungen. Zusätzlich ist in der Wohnstube noch ein Ofenanschluss vorhanden, der weitere Möglichkeiten zur Beheizung eröffnet.

Zum Anwesen gehört außerdem ein Nebengelass mit einer Fläche von ca. 40 m². Die vorhandenen Räume eignen sich ideal als Lager-, Werkstatt- oder Hobbyflächen und bieten ausreichend Platz für individuelle Nutzungswünsche.

Diese Immobilie vereint den ursprünglichen Charakter eines historischen Bauernhauses mit vielfältigem Entwicklungspotenzial. Mit handwerklichem Geschick und kreativen Ideen lässt sich hier ein individuelles Zuhause mit besonderem Flair schaffen. Das Objekt eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren, die den Wert historischer Bausubstanz erkennen und erhalten möchten.

Objektnummer: 26363010 - 38836 Vogelsdorf

Alles zum Standort

Vogelsdorf, eingebettet in die reizvolle Landschaft des Landkreises Harz in Sachsen-Anhalt, überzeugt durch seine ruhige und naturnahe Wohnlage sowie den besonderen Charme eines gewachsenen Dorfes. Als Ortsteil der Gemeinde Huy bietet Vogelsdorf eine hohe Lebensqualität, die von einer intakten Dorfgemeinschaft, einer sicheren Umgebung und einer attraktiven ländlichen Atmosphäre geprägt wird. Die weitläufigen Felder, Wiesen und Naturflächen der Umgebung schaffen ein angenehmes Wohnumfeld und laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten in der Natur ein. Besonders Familien schätzen die ruhige Wohnlage und das nachbarschaftliche Miteinander.

Großzügige Grundstücke, wenig Durchgangsverkehr und die naturnahe Umgebung bieten ideale Voraussetzungen für ein entspanntes und familienfreundliches Leben. Hier genießen Kinder viel Platz zum Spielen und Entdecken, während Erwachsene von der hohen Wohnqualität und der Erholung fernab des städtischen Trubels profitieren.

Trotz der idyllischen Lage verfügt Vogelsdorf über eine gute Verkehrsanbindung. Die umliegenden Städte wie Halberstadt, Wernigerode und Oschersleben sind in kurzer Zeit erreichbar und bieten ein umfangreiches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, medizinischer Versorgung sowie kulturellen und gastronomischen Einrichtungen. Über die nahegelegenen Bundesstraßen bestehen gute Verbindungen in die gesamte Harzregion sowie zu den Autobahnen A36 und A14. Dadurch sind auch die Städte Braunschweig, Magdeburg und Leipzig bequem erreichbar.

Die Kombination aus ländlicher Ruhe, naturnahem Wohnen und einer gleichzeitig guten infrastrukturellen Anbindung macht Vogelsdorf zu einem attraktiven Wohnstandort für Familien, Berufspendler und alle, die eine hohe Lebensqualität in einer entspannten Umgebung suchen. Hier verbindet sich dörfliche Geborgenheit mit den Vorteilen einer gut erreichbaren regionalen Infrastruktur auf ideale Weise.

Objektnummer: 26363010 - 38836 Vogelsdorf

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26363010 - 38836 Vogelsdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld
Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0
E-Mail: harz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com