Huy

Historische Villa am Huy – Ein besonderes Baudenkmal mit großzügigem Grundstück

Objektnummer: 26363017



KAUFPREIS: 380.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 385 m² • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 3446 m²

Objektnummer: 26363017 - 38836 Huy

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26363017 - 38836 Huy

Auf einen Blick

Objektnummer	26363017
Wohnfläche	ca. 385 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	12
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Baujahr	1900
Stellplatz	4 x Freiplatz

Kaufpreis	380.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1995
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 60 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26363017 - 38836 Huy

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26363017 - 38836 Huy

Die Immobilie





Objektnummer: 26363017 - 38836 Huy

Die Immobilie





Objektnummer: 26363017 - 38836 Huy

Die Immobilie





Objektnummer: 26363017 - 38836 Huy

Die Immobilie





Objektnummer: 26363017 - 38836 Huy

Die Immobilie





Objektnummer: 26363017 - 38836 Huy

Die Immobilie

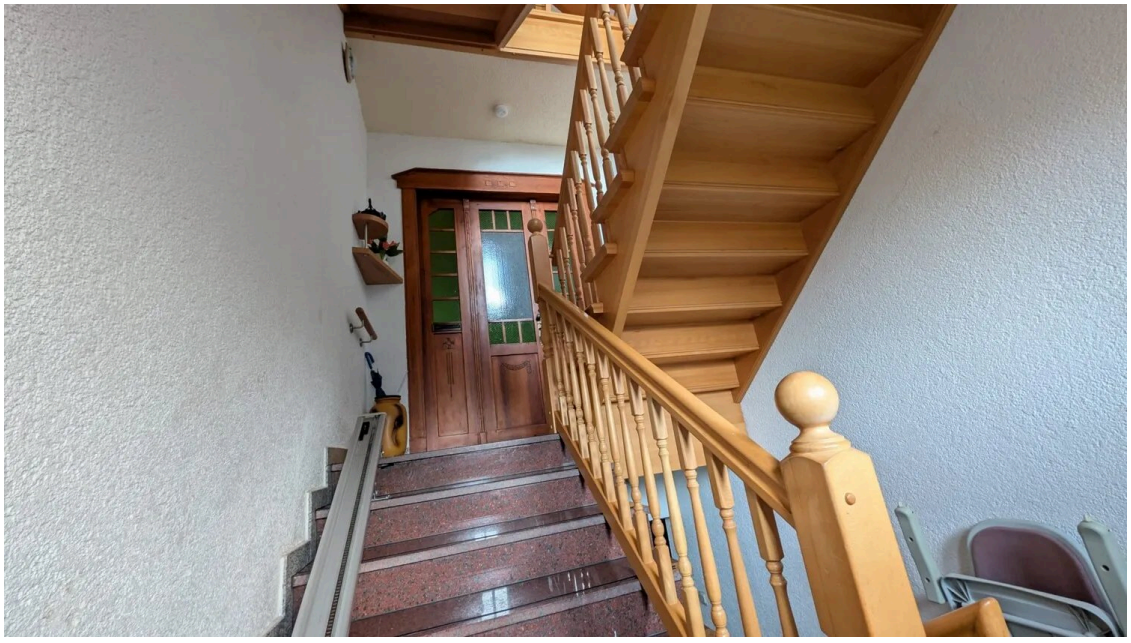




Objektnummer: 26363017 - 38836 Huy

Die Immobilie





Objektnummer: 26363017 - 38836 Huy

Die Immobilie





Objektnummer: 26363017 - 38836 Huy

Die Immobilie





Objektnummer: 26363017 - 38836 Huy

Die Immobilie





Objektnummer: 26363017 - 38836 Huy

Die Immobilie





Objektnummer: 26363017 - 38836 Huy

Die Immobilie





Objektnummer: 26363017 - 38836 Huy

Die Immobilie



Objektnummer: 26363017 - 38836 Huy

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche historische Villa in Pabstorf am Huy – ein als Baudenkmal geschütztes Anwesen mit besonderem Charakter und viel Raum für individuelle Wohn- und Nutzungskonzepte.

Die unter Denkmalschutz stehende Villa befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von insgesamt ca. 3.446 m², bestehend aus zwei unmittelbar miteinander verbundenen Flurstücken mit ca. 766 m² und 2.680 m². Ein besonderer Reiz des Anwesens liegt dabei in dem weitläufigen, wunderschönen Garten, der der Immobilie ein hohes Maß an Privatsphäre und Ruhe verleiht.

Die Villa wird in der Denkmalliste für Pabstorf als „Villa“ und Baudenkmal geführt. Ihre historische Einordnung macht sie zu einer besonderen Immobilie innerhalb des gewachsenen Ortsbildes von Pabstorf. Der Ort selbst verfügt über eine bemerkenswerte historische Bausubstanz und eine lange, bis in das Mittelalter zurückreichende Geschichte.

Nach den vorliegenden Angaben stammt die Villa aus der Zeit um 1900 und wurde 1995 grundlegend saniert. Dabei wurde der historische Charakter des Hauses bewahrt und zugleich an zeitgemäße Wohnansprüche angepasst.
Heute verfügt das Gebäude über mehrere Wohneinheiten. Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige Wohnung mit ca. 149 m², im Obergeschoss eine weitere Wohnung mit ca. 114 m² und im Dachgeschoss eine Wohnung mit ca. 60 m². Ergänzt wird das Raumangebot durch eine kleinere Wohnung im Kellergeschoss.

Eine der Wohnungen ist derzeit noch vermietet. Nach Rücksprache kann eine Wohnung zum gewünschten Übergabetermin jedoch freigestellt werden.

Besonders eindrucksvoll sind die großzügigen Wohnräume mit einer Deckenhöhe von ca. 3 Metern. Die historischen Details und der besondere Charakter der Immobilie wurden aufgearbeitet und befinden sich
in einem guten, gepflegten Zustand. So entsteht eine außergewöhnliche Verbindung aus historischem Charme und zeitgemäßer Nutzung.

Der weitläufige Garten bildet dabei eine eigene kleine Oase. Großzügige Grünflächen, gewachsene Strukturen und die besondere Atmosphäre des Grundstücks verleihen dem Anwesen einen ganz eigenen Charakter und eröffnen vielfältige Möglichkeiten zur persönlichen Gestaltung.

Ein Anwesen für Menschen mit Sinn für das Besondere
Diese historische Villa verbindet Architekturgeschichte, großzügiges Wohnen und ein

außergewöhnliches Grundstück. Sie bietet sowohl die Möglichkeit einer Mehrgenerationennutzung als auch interessante Perspektiven für eine teilweise oder vollständige Eigennutzung.

Wer historische Gebäude schätzt und den besonderen Charme hoher Räume, großzügiger Grundrisse und eines weitläufigen Gartens zu würdigen weiß, findet hier eine Immobilie mit Seltenheitswert.

Ein Stück Geschichte, das Raum für eine neue Geschichte bietet.

Objektnummer: 26363017 - 38836 Huy

Ausstattung und Details

Highlights auf einen Blick:
Historische Villa aus der Zeit um 1900
Baudenkmal / Einzeldenkmal
1995 grundlegend saniert
Grundstücksgröße ca. 3.446 m²
Zwei zusammenliegende Flurstücke mit ca. 766 m² und 2.680 m²
Großzügige und schön angelegte Gartenfläche
Mehrere Wohneinheiten
Wohnflächen von ca. 149 m² im Erdgeschoss, ca. 114 m² im Obergeschoss und ca. 60 m² im Dachgeschoss
Zusätzliche kleinere Wohnung im Keller
Großzügige Räume mit ca. 3 m Deckenhöhe
Erhaltener und aufgearbeiteter Altbaucharakter
Teilweise vermietet – damit grundsätzlich auch interessant für Kapitalanleger
Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Eigennutzer, Mehrgenerationenwohnen oder Kombination aus Wohnen und Vermietung

Objektnummer: 26363017 - 38836 Huy

Alles zum Standort

Die historische Villa befindet sich in Pabstorf, einem Ortsteil der Gemeinde Huy im Landkreis Harz, in einer reizvollen und historisch gewachsenen Landschaft zwischen dem Höhenzug des Huy und dem Elm. Der Ort liegt unmittelbar am Großen Bruch und verbindet den Charakter eines traditionsreichen Dorfes mit der Weite und Ruhe des Harzvorlandes.
Pabstorf blickt auf eine über 900-jährige Geschichte zurück und wurde bereits 1084 erstmals urkundlich erwähnt. Bis heute ist der historische Charakter des Ortes deutlich spürbar. Historische Wohn- und Bauernhäuser, die romanische Dorfkirche und zahlreiche erhaltene Gebäude prägen das Ortsbild.
Gerade für Liebhaber historischer Immobilien bietet dieses Umfeld einen besonderen Reiz: Die zum Verkauf stehende Villa fügt sich mit ihrer Architektur und ihrem denkmalgeschützten Charakter harmonisch in diese gewachsene Umgebung ein. Gleichzeitig bietet die Lage einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die weitläufige Landschaft rund um Huy und das Große Bruch lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Ausflügen in die Natur ein. Wer Ruhe, Freiraum und ein Leben in einer historisch geprägten Umgebung sucht, findet hier einen besonderen Lebensmittelpunkt.
Pabstorf steht damit für ländliche Ruhe, historische Atmosphäre und naturnahes Wohnen – verbunden mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

Trotz des ruhigen und ländlich geprägten Umfelds verfügt Pabstorf über eine gute Anbindung an die umliegenden Gemeinden und Städte. Der Ort liegt an einer wichtigen regionalen Verkehrsverbindung und ist über das Straßennetz des nördlichen Harzvorlandes gut erreichbar.
Über die regionalen Straßenverbindungen bestehen kurze Wege in Richtung Halberstadt, Wernigerode, Osterwieck und Schöningen. Die überregionalen Verkehrsachsen B 244 und B 245 sowie die weiteren Landes- und Kreisstraßen ermöglichen eine gute Anbindung an das regionale Straßennetz.
Auch der öffentliche Personennahverkehr ist in Pabstorf vorhanden. Im Ort bestehen Bushaltestellen, unter anderem die Haltestellen „Pabstorf Post“ und „Pabstorf Wartehalle“. Über das regionale Busnetz bestehen Verbindungen in Richtung der umliegenden Orte und insbesondere nach Halberstadt.
Für weiter entfernte Ziele bieten sich insbesondere die Bahnhöfe Halberstadt und Wernigerode sowie weitere Bahnhöfe im regionalen Umfeld an. Über das Straßennetz sind zudem die überregionalen Verkehrsachsen in Richtung Magdeburg, Braunschweig, Hannover und den Harz erreichbar.
Für Familien befindet sich im Ort unter anderem eine Kindertagesstätte. Darüber hinaus stehen in der Gemeinde Huy weitere Einrichtungen des täglichen Lebens, Bildungs- und Freizeitangebote zur Verfügung. Das örtliche Vereinsleben sowie Sport- und Gemeinschaftsangebote tragen zusätzlich zur gewachsenen dörflichen Infrastruktur bei.

Damit bietet der Standort eine interessante Kombination: ruhiges Wohnen in historischer und naturnaher Umgebung, ohne auf eine gute regionale Erreichbarkeit verzichten zu müssen.

Objektnummer: 26363017 - 38836 Huy

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