

# Exposé

## Einfamilienhaus in Wernigerode

### Die Immobilie mit vielen Möglichkeiten



Objekt-Nr. **OM-287117**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **499.000 €**

Telefon: 0160 96243069

Mobil: 0160 96243069

An der Holtemme 31f  
38855 Wernigerode  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1983	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	500,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	8,00	Garagen	1
Wohnfläche	380,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Großzügig geschnittenes freistehendes Einfamilienhaus/Mehrfamilienhaus zentral gelegen, in ruhiger Lage. Keine Haupt oder Durchgangsstraße. Diese Immobilie war eine Glasbläserei. 2018 wurde es komplett als Wohnhaus umgebaut. Gewerbliche Nutzung ist möglich oder als Mehrgenerationenhaus. Das Erdgeschoss ist als Einliegerwohnung möglich und barrierefrei. Das Erdgeschoss und das Obergeschoss sind auch durch zwei separate Eingänge erreichbar. Eine Terrasse (ca. 50qm) im Obergeschoss ist durch die Küche erreichbar, mit einer Südwest Auslage und Blick zu Brocken. Beheizt wird das Haus durch eine Gastherme. Im Obergeschoss kann diese durch ein Kamin (neu 2022) unterstützt werden. Auf der Rückseite des Hauses befindet sich ein kleiner Garten und ein großzügiger Stellplatz für ein PKW oder auch ein Transporter. Das Grundstück ist über ein elektrisches Schiebeelement mit Fernbedienung ausgestattet. Die komplette Wasser und Elektroinstallation wurde 01/2023 neu verlegt.

## Ausstattung

Hochwertige Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Lage

Zentrale Lage. 5 Minuten bis zum Haupt/Busbahnhof. 10 Minuten Fußweg bis in die Innenstadt.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	75,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



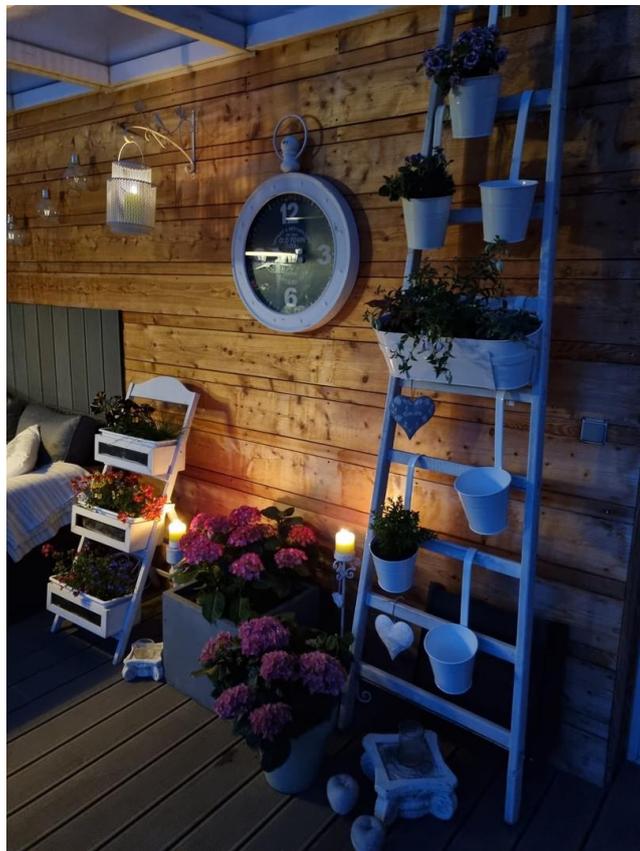
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



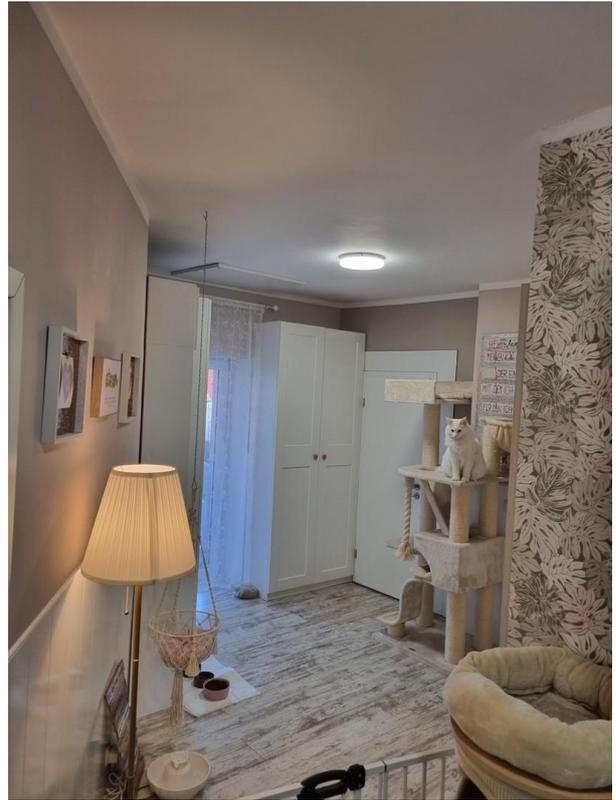
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



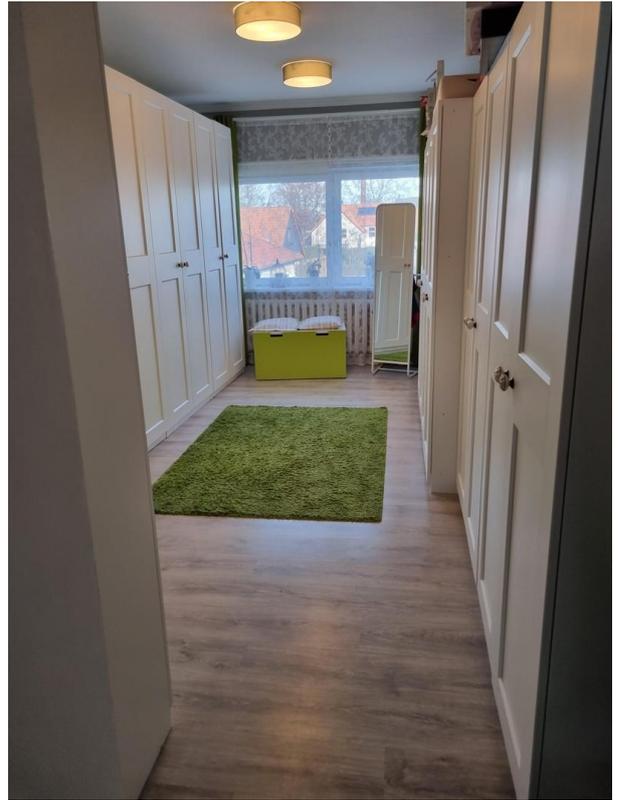
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



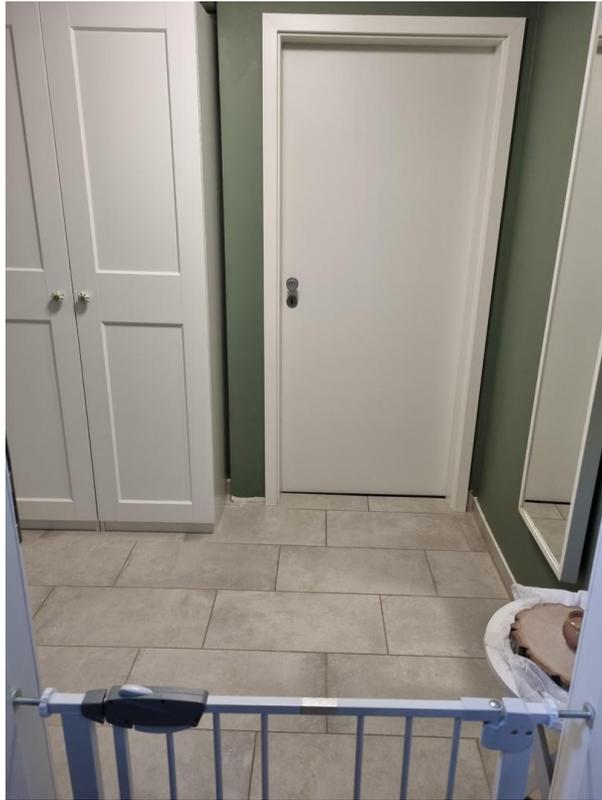
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

