

Exposé

Wohnen in Herzberg am Harz

Eckgrundstück / Baugrundstück als Baulücke im Süden von Herzberg am Harz



Objekt-Nr. OM-455387

Wohnen

Verkauf: **36.000 €**

Ansprechpartner:
Jan-Markus Bohn

37412 Herzberg am Harz
Niedersachsen
Deutschland

Grundstücksfläche 484,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Eckgrundstück im Süden von Herzberg am Harz im dortigen Dichterviertel.

Das Grundstück ist seit rund 50 Jahren im familiären Besitz und wird nun aus Altersgründen zum Verkauf angeboten. Alleinige Eigentümerin ist meine Mutter, die Angebotsbetreuung und schließlich die Verkaufsabwicklung übernehme ich für sie.

Das Baugrundstück liegt in einem Wohngebiet, welches bereits seit Jahrzehnten nahezu vollständig bebaut ist. Es handelt sich somit um eine Baulücke.

Zu den Daten: Es handelt sich um ein Eckgrundstück von 484 Quadratmetern Fläche wobei die östliche Grenze mit zwei massiven Garagen bebaut wurde. Baujahr der Garagen ist Mitte der Siebzigerjahre.

Die rechte Garage wurde in den Neunzigerjahren nachträglich um eine Erweiterung des Sturzes umgebaut, so dass Wohnwagen oder Wohnmobile in dieser geparkt werden können.

Die lichten Durchfahrtsmaße der Garagen sind konkret: links: 205 cm hoch und 240 cm breit. Rechts: 248 cm hoch und 240 cm breit.

Die Tiefe / Länge der beiden Stellplätze beträgt jeweils 645 cm, die Breite innen 290 cm.

Vor den Garagen befindet sich - wie auf den Bildern zu sehen - eine Zufahrt mit einem Altbaumbestand in Form eines Walnussbaumes. Der Baum wurde jährlich zurückgeschnitten, um die Zufahrt zu den Garagen zu gewährleisten.

Die Garagen besitzen ein Flachdach mit umlaufendem Holzdachkasten. In der linken Garage befindet sich ein Feuchtigkeitsfleck an der Decke.

Das Grundstück ist vollständig eingezäunt von einem renovierungsbedürftigen Jägerzaun mit intakten Metallpfosten mit Punktfundament.

Das Grundstück ist vollständig erschließbar mit Strom, Gas und Frischwasser und hinsichtlich Regenwasser teilerschlossen.

Vorgespräche hierzu haben mit den Versorgern stattgefunden und es liegen schriftliche Unterlagen zu den Möglichkeiten und den Leitungen nebst Anschlüssen in der Straße vor.

Nach Auskunft der Stadt Herzberg gilt für das Wohngebiet kein Bebauungsplan. Vielmehr wird eine mögliche Bebauung individuell geprüft nach allgemeinem Baurecht, was die Möglichkeiten erweitert.

Der Preis des Grundstücks beträgt fest 36.000€. Dieser ist angelehnt an den aktuellen Bodenrichtwert der Stadt Herzberg.

Da der Verkauf von privat erfolgt, entfallen Courtage- und sonstige Verkaufsgebühren.

Das Grundstück mit Garagenbebauung steht ausschließlich als ordentlicher Verkauf im Angebot. Keine Teilung, Verpachtung oder Vermietung.

Für den Käufer fallen lediglich die Notargebühren, die Grunderwerbsteuer sowie die jährliche Grundsteuer an.

Sehr gern kann ich Ihre Fragen in einem persönlichen Telefonat oder per Email beantworten.

Eine Besichtigung vor Ort ist nach Absprache ebenfalls möglich.

Für ortsfremde Interessenten empfehle ich die Webseite der Stadt Herzberg am Harz sowie die Artikel in Onlinelexika.

Das gezeigte Fahrzeug dient lediglich der Illustration und ist nicht Verkaufsgegenstand. Die Fotos wurden selbst erstellt.

Lage

Im Dichterviertel im Süden von Herzberg am Harz.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Rückseite Garagen



Zufahrt Garagen

Exposé - Galerie



Innenansicht rechte Garage



Innenansicht linke Garage

Exposé - Galerie



Feuchtigkeitsfleck Garage



linke Garage

Exposé - Galerie



Blick von der Einmündung