

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Herzberg am Harz

### Kuscheliges Einfamilienhaus mit idylischem Grundstück direkt an der Sieber



Objekt-Nr. **OM-293371**

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **159.000 €**

Ansprechpartner:  
Heike Wilde  
Telefon: 05182 909098  
Mobil: 0151 65478109

37412 Herzberg am Harz  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	440,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	98,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das kuschelige Einfamilienhaus befindet sich in idyllischer Lage in dem kleinen Harz Ort Sieber und ist direkt an dem Fluss Sieber gelegen. Charakteristisch für das Einfamilienhaus sind seine vielen kleinen Zimmer. Schlafzimmer, Küche, Bäder und Wohnzimmer verteilen sich geschickt auf ca. 99 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Somit ist das Haus auch daraus für eine 5-köpfige Familie als Ferienhaus geeignet. Aber auch zum zukünftigen dauerhaften wohnen ist das Haus sehr interessant. Das Einfamilienhaus wurde vom Eigentümer liebevoll gepflegt, so wurden in den letzten 20 Jahren das Dach, Dachfenster und der Heizungskessel erneuert. Es wurden sämtliche Bodenbeläge in 2017 erneuert, sowie eine Holzterrasse errichtet. Es wurde ein Kaminofen installiert, der für wohlige Wärme sorgt. Das Haus ist vollständig unterkellert. Es stehen dort ein hauswirtschaftlicher Raum sowie Hobby und Lagerflächen zur Verfügung. Weiterhin ist wurde das Grundstück neu angelegt, die Stellflächen aufgefüllt und das großzügige Gartenhaus neu eingedeckt.

Ausstattung:

- Massiv Bauweise mit Putz Fassade, 2014 neu gestrichen
- Satteldach mit tonziegel erneuert 2000
- Kunststoff Isolierglas Fenster erneuert 1990
- Dachfenster erneuert 2000
- Gas Brennwerttherme Viessmann erneuert 2009
- Terrasse mit Douglasien Holzbelag erneuert 2017
- Bodenbeläge Laminat, Parkett, Fliesen erneuert 2017

## Ausstattung

Ausstattung:

Tageslichtbad

Vollkeller

Gäste WC

Massiv Bauweise mit Putz Fassade, 2014 neu gestrichen

Satteldach mit Tonziegel erneuert 2000

Kunststoff Isolierglas Fenster erneuert 1990

Dachfenster erneuert 2000

Gas Brennwerttherme Viessmann erneuert 2009

Terrasse mit Douglasien Holzbelag erneuert 2017

Bodenbeläge Laminat, Parkett, Fliesen erneuert 2017

Kaminöfen im Wohnzimmer, Keller beheizbar

großes massives Holzhaus mit erneuerter Dacheindeckung

direkter Zugang zur Sieber

**Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Anfragen bitte mit vollständigen Kontaktdaten übermitteln, diese werden selbstverständlich vertraulich behandelt

## Lage

Sieber ist ein Ortsteil von Herzberg am Harz im Landkreis Göttingen. Es hat ca. 500 Einwohner. Sieber ist Ausgangspunkt vieler Wanderwege, einem Naturerlebnis Pfad mit vielen Stationen. Ein kleines Schwimmbad sowie ein Erlebnisspielplatz, Minigolf, Park befinden sich fußläufig vom Haus. Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte, Schulen, Kindergärten sind im ca. 5 km entfernten Herzberg zu finden.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	194,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



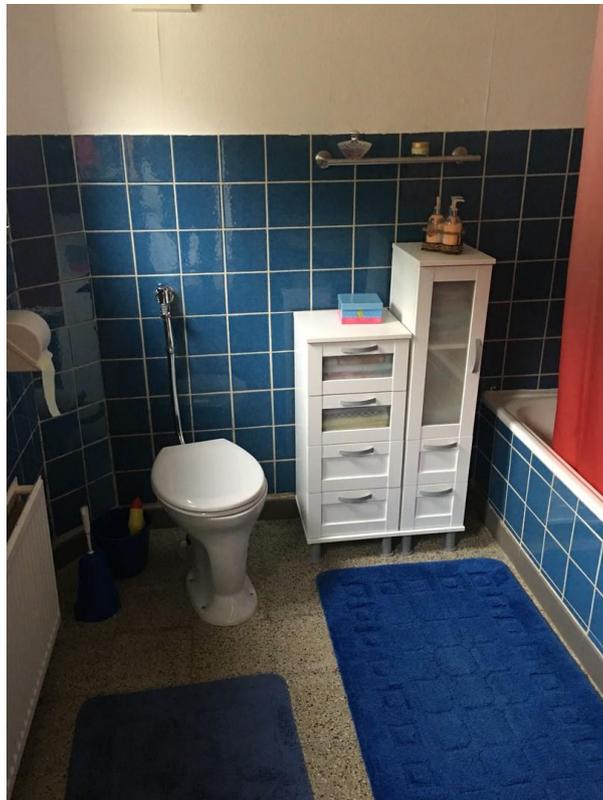
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

