

Doppelhaushälfte mit großem Garten in Niedersachswerfen



BESCHREIBUNG

Diese Doppelhaushälfte (Baujahr 1942) punktet mit massiver Bauweise und großem Garten in Südausrichtung – sie braucht jedoch eine umfassende Sanierung. Trotz kompakter Wohnfläche bietet der Grundriss gute Gestaltungsmöglichkeiten: Keller mit Innentreppe, Waschküche mit Dusche, Technik und Stauraum; im Erdgeschoss Flur, Küche, helles Wohnzimmer ergänzt durch flexibel nutzbares Zimmer. Das Gäste-WC liegt auf halber Treppe. Oben: Schlafzimmer, weiteres Zimmer und Bad; der Spitzboden dient als Abstellfläche.

Die äußere Substanz ist solide: verklinkerter Sockel, verputzte, ungestrichene Fassade, Dach mit Betonsteinen. Kunststofffenster ca. 1995, weitgehend mit Rollläden. Gasheizung von 1997. Ideal für Handwerker und Käufer, die ihr Zuhause selbst entwickeln möchten.

LAGE

Niedersachswerfen ist eine kleine Gemeinde im thüringischen Landkreis Nordhausen. Gut angebunden verläuft unweit die Bundesstraße 4. Die nahegelegene Stadt Nordhausen ist in 10 Autominuten oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus und Straßenbahn) zu erreichen. Im Ort befinden sich ein Kindergarten, eine Schule, Ärzte, Apotheke und Einkaufsmöglichkeiten.

Der Käufer zahlt an die Mund & Walther GbR eine Käuferprovision in Höhe von 3.000 EUR (inkl. 19% MwSt.). Mit dem Verkäufer wurde ein Maklervertrag in gleicher Höhe geschlossen. Die Courtage ist verdient und fällig bei Beurkundung des Kaufvertrages.

FAKTEN

Kaufpreis:	80.000 €
Grundstück:	1.057 m ²
Wohnfläche:	88 m ²
Wohneinheiten:	1
Zimmer:	4
Verfügbar:	ab sofort
Heizung:	Gas (von 1997)
Besonderheiten:	Garage großer Garten



Franziska Mund & Nicole Walther
Ihre Immobilienmaklerinnen

Barfüßerstraße 20
99734 Nordhausen

03631 4160080
info@mund-walther.de

www.immobilien-nordhausen.de