

## Kurzexposé

### Liebevoll saniertes Fachwerkhaus in ruhiger Lage der Gemeinde 06536 Südharz im Ortsteil Stolberg (Harz)

Das Grundstück befindet sich in ruhiger, zentrumsnaher Ortslage der Gemeinde Südharz – Ortsteil Stolberg/ Harz.

Stolberg (Harz) die Historische Europastadt und Thomas-Müntzer-Stadt liegt, eingebettet in eine Bilderbuchlandschaft im Nordwesten der Gemeinde Südharz. Das idyllische Fachwerkstädtchen ist ein anerkannter Luftkurort und ist auch als „Perle des Südharzes“ bekannt. Der Verwaltungssitz „Gemeinde Südharz“ befindet sich in Roßla und ist mit dem KFZ bequem in ca. 20 min zu erreichen.

Das Fachwerkhaus, inkl. der Nebengelage und Außenanlagen wurde in den letzten Jahren mit viel Liebe zum Detail saniert. Das Objekt eignet sich sowohl für Kapitalanleger, als auch für Eigennutzer, oder zur Vermietung als Ferienobjekt.

Grundstücksfläche:	500 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	147 m <sup>2</sup>
Garage:	1
Stellplatz:	1

Kaufpreis: 280.000,- EUR





**Gebühren:** Auf Grund der Makler - & Bauträgerverordnung sind wir verpflichtet auf unsere Nachweis - und / oder Vermittlungsprovision hinzuweisen. Diese beträgt im Erfolgsfall 3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt., fällig und zahlbar durch den Käufer an uns, bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages oder eines wirtschaftlich identischen Abschlusses.

**Besichtigung:** nach schriftlicher Interessenbekundung und Provisionsbestätigung

Unsere Auftraggeber teilen uns o.a. Einzelheiten mit, die wir ohne Gewähr an Sie weitergeben. Irrtum und / oder Zwischenverwertung vorbehalten. Das Exposé ist nur für den Interessenten bestimmt. Ohne Genehmigung des Maklers dürfen weder das Exposé noch Einzelheiten daraus an Dritte weitergegeben werden. Die unberechtigte Weitergabe verpflichtet den Interessenten dem Makler gegenüber zum Schadenersatz in voller Provisionshöhe, wenn der Dritte das Objekt erwirbt. Sollte Ihnen dieses Angebot bereits bekannt sein, so ist dies unserem Büro schriftlich innerhalb von 5 Tagen mit dem Nachweis der Vorkenntnis mitzuteilen. Der bloße Hinweis auf Vorkenntnis ist hierbei nicht ausreichend.

Besondere Vereinbarung:

- Objektbesichtigung finden nur nach Vorlage eines Finanzierungsnachweis statt.

\_\_\_\_\_  
Datum, Unterschrift Makler

\_\_\_\_\_  
Datum, Unterschrift Interessent