

# Exposé

## Einfamilienhaus in Harzgerode Haus mit Wohnung, Büro, Lager



Objekt-Nr. **OM-312384**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **259.500 €**

06493 Harzgerode  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1970	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	3.100,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Zimmer	12,00	Garagen	2
Wohnfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	410,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	10
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese Immobilie bietet eine seltene Gelegenheit, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu vereinen. Das großzügige Objekt besteht aus einer geräumigen Wohnung, die ideal für eine große Familie ist, sowie einer umfangreichen Gewerbefläche. Das weitläufige, grüne Grundstück lädt zum Entspannen mit der Familie und Freunden ein und bietet zusätzlich viel Raum für gewerbliche Aktivitäten. Diese Immobilie ist perfekt für alle, die ein flexibles Lebens- und Arbeitsumfeld suchen.

Eckdaten:

Objektart: Gewerbe Sonstiges, eingeschossiger Massivbau

Gesamtfläche: 410 m<sup>2</sup>, nicht unterkellert

Fenster und Türen: Kunststofffenster und Kunststoffeingangstür

Baujahr: ca. 1970

Sanierung: ca. 1998

Wohnfläche: 150 m<sup>2</sup>

Gewerbefläche: 260 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 3.100 m<sup>2</sup>

Wohneinheiten: 1

Gewerbeeinheiten: 1

Garagen: 2

Carport: für 2 Autos

Stellplätze: 10

Biokläranlage vorhanden

Weitere Informationen und Details erhalten Sie gerne auf Anfrage. Machen Sie den ersten Schritt und entdecken Sie die Möglichkeiten dieser vielseitigen Immobilie!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Duschbad, Sauna, Gäste-WC, Barrierefrei

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	223,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

