

*** EFH - ruhig - Garage - grün - Harsleben ***

Objekt: 688 • Am Erzberg 14 • 38829 Harsleben
324.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	688
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=EpUNQ16jT4s
Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Am Erzberg
Hausnummer	14
PLZ	38829
Ort	Harsleben
Wohnfläche	ca. 120 m ²
Nutzfläche	ca. 239 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 947 m ²
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
Baujahr	1994
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
Kaufpreis	324.000,00 €
Außen-Provision	3,57%

Beschreibung

Willkommen in diesem charmanten Einfamilienhaus mit großzügigem Garten, in dem sich Wohnkomfort und naturnahes Familienleben ideal verbinden. Auf einem ca. 950 m² großen Grundstück erwartet Sie ein sehr gepflegtes Haus mit Doppelgarage, schöner Terrasse und liebevoll gestaltetem Außenbereich.

Das 1994 erbaute Haus verfügt über ca. 120 m² Wohnfläche und zusätzlich ca. 119 m² Nutzfläche im Keller. Der Grundriss überzeugt durch eine klare Raumaufteilung: Im Erdgeschoss befinden sich eine separate Küche, ein helles Wohnzimmer, ein großzügiges Hauptbad, ein Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer sowie ein zusätzliches Gästebad zur Verfügung.

Der Wohnkomfort wird durch elektrische Rollläden im gesamten Haus sowie eine Fußbodenheizung (außer im Wohn- und Schlafzimmer) ergänzt. Ein Kamin sorgt für wohlige Wärme und Gemütlichkeit an kalten Tagen. Die vorhandene Heizungsanlage ist funktional, sollte jedoch aufgrund ihres Alters (ca. 30 Jahre) erneuert werden.

Im Untergeschoss befinden sich neben einem Waschraum zwei weitere Räume, die vielseitig nutzbar sind – etwa als Hobby-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Der Außenbereich ist ein echtes Highlight: Neben einem großen Garten mit altem Baumbestand und bunten Blumenbeeten bietet er ein Baumhaus für Kinder, einen Pavillon und viel Raum zum Entspannen oder Gärtnern. Die sonnige Terrasse lädt zum Frühstück im Grünen oder zu geselligen Grillabenden ein.

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Wohnlage in der Straße Am Erzberg in Harsleben – einer idyllischen Gemeinde im nördlichen Harzvorland, nur wenige Kilometer südlich von Halberstadt. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, wenig Verkehr und einer naturnahen, familienfreundlichen Atmosphäre.

Harsleben gehört zur Verbandsgemeinde Vorharz und bietet eine harmonische Verbindung aus dörflichem Leben und moderner Infrastruktur. Vor Ort sind Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, eine Bäckerei, eine Tankstelle sowie medizinische Grundversorgung vorhanden. Kindertagesstätten, Schulen und weiterführende Bildungsangebote befinden sich in der nur etwa 6 km entfernten Kreisstadt Halberstadt.

Die Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz ist hervorragend. Über die nahegelegene Bundesstraße B79 erreichen Sie Halberstadt, Quedlinburg oder Wernigerode in kurzer Zeit. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel sind gut nutzbar – Busverbindungen bestehen regelmäßig.

Die umliegende Landschaft mit den Harslebener Bergen, Teil der Thekenberge, lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein. Wer naturnah wohnen und dennoch gut angebunden sein möchte, findet in dieser Lage eine ideale Kombination aus Ruhe, Lebensqualität und Nähe zur Stadt.

Ausstattung Beschreibung

- Grundstück ca. 950 m²
- Wohnfläche ca. 120 m² + ca. 119 m² Nutzfläche im Keller
- Doppelgarage mit elektrischem Tor
- ein Außenstellplatz
- Elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung im EG (außer Wohn- und Schlafzimmer)
- Kamin im Wohnbereich
- Terrasse mit Blick in die Ferne
- Baujahr 1994
- Heizung ca. 30 Jahre alt
- Sehr gepflegter Zustand

Sonstige Angaben

Alle Angaben beruhen auf Eigentümerinformation.

ACHTUNG: Vor Abstimmung eines Besichtigungstermins, bitten wir Sie, sich unseren virtuellen 3D-Rundgang anzusehen.

So funktioniert der Rundgang:

<https://youtu.be/Jq3tkY8jna8>

Hier geht es zum 3D-Rundgang:

<https://my.matterport.com/show/?m=EpUNQ16jT4s>

Impressionen



Flur_1



Küche_1



Küche_2



Wohnzimmer_1



Wohnzimmer_2



Wohnzimmer_3



Schlafzimmer



Arbeitszimmer



Bad_1



Bad_2



Gäste-Bad



Flur_2



Flur_3



HWR



Heizung



Keller



Flur_4



Gästezimmer



Waschkeller



Außenansicht_1



Außenansicht_2



Außenansicht_3



Außenansicht_4



Außenansicht_5



Garten_1



Garten_2



Garten_3



Garten_4



Terrasse_1



Terrasse_2

Grundriss



Grundriss_KG



Grundriss_OG

Ihr Ansprechpartner



Herr Felix Unverzagt
die immobilie.
Breiter Weg 227
39104 Magdeburg

Fax: 03915342514
Mobil: 017680676451

E-Mail: f.unverzagt@dieimmobilie-magdeburg.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.