

# Charmantes Fachwerkhaus in Derenburg zu verkaufen



## Bockstraße 6

38895 Derenburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 141,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 162.000,00 EUR  
Scout-ID: 167849809

|                                   |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|
| Haustyp:                          | Reiheneckhaus         |
| Grundstücksfläche ca.:            | 721,00 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche ca.:                   | 80,00 m <sup>2</sup>  |
| Etagenanzahl:                     | 2                     |
| Schlafzimmer:                     | 3                     |
| Badezimmer:                       | 1                     |
| Keller:                           | Ja                    |
| Objektzustand:                    | Gepflegt              |
| Denkmalschutzobjekt:              | Ja                    |
| Baujahr:                          | 1630                  |
| Qualität der Ausstattung:         | Gehoben               |
| Letzte Modernisierung/ Sanierung: | 2019                  |
| Heizungsart:                      | Öl-Heizung            |
| Garage/Stellplatz:                | Carport               |



### Ihr Ansprechpartner:

IFOS-IMMOBILIEN & HAUSVERWALTUNG

Herr Dirk Rühr

E-Mail: [info@ifos-wr.de](mailto:info@ifos-wr.de)

Tel: +49 3943 6691172

Mobil: +49 171 6545467

Web: <http://www.ifos-wr.de>

Provision für Käufer: 3,57 %

Die Courtage beträgt 3,57 % vom Kaufpreis inkl. MWSt. und ist bei notariellem Kaufvertragsabschluss verdient und fällig.

Die Firma IFOS-Immobilien ist auch für den Auftraggeber (Eigentümer/Verkäufer) provisionspflichtig tätig.

# Charmantes Fachwerkhaus in Derenburg zu verkaufen



## Bockstraße 6

38895 Derenburg

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Zimmer:         | 4,00                  |
| Wohnfläche ca.: | 141,00 m <sup>2</sup> |
| Kaufpreis:      | 162.000,00 EUR        |

### Objektbeschreibung:

Dieses charmante Reiheneckhaus in Fachwerkbauweise aus dem ca. Jahr 1630 verbindet historischen Charme mit großzügigem Platzangebot und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 141 m<sup>2</sup> sowie eine außergewöhnlich große Nutzfläche von über 80 m<sup>2</sup>. Besonders hervorzuheben sind der große ausbaufähige Dachboden sowie die kleine beheizbare Werkstatt. Das Haus ist teilunterkellert.

Im Jahr 2010 wurde die Immobilie vollständig entkernt und umfassend saniert. Dabei wurden unter anderem die Elektrik, Wasserleitungen sowie die Badezimmer erneuert. Zusätzlich wurden 2019 sämtliche Fenster in Hofrichtung ausgetauscht. Das Objekt bietet eine große Hof- und Außenanlage mit überdachter Terrasse, großzügiger Zufahrt sowie einem Carport für bis zu drei Fahrzeuge.

Die Hausbreite von ca. 10,30 m sorgt für ein angenehmes Raumgefühl und eine großzügige Raumaufteilung. Die durchschnittliche Deckenhöhe beträgt im Erdgeschoss ca. 2,25 m und im Obergeschoss ca. 2,00 m, was den typischen und gemütlichen Charakter eines historischen Fachwerkhäuses unterstreicht.

### Ausstattung:

Das Haus verfügt über folgende Ausstattungen:

- Ca. 141 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Über 80 m<sup>2</sup> zusätzliche Nutzfläche
- Hausbreite von ca. 10,30 m
- Baudenkmal
- Großer ausbaufähiger Dachboden
- Angrenzende Werkstatt, beheizt
- Teilunterkellert - Sandstein-Gewölbekeller
- Komplette Einfriedung der Außenanlage
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss im Erdgeschoss
- Schlafzimmer im Obergeschoss mit geräumigem Ankleidezimmer
- Kernsanierung 2010 (neue Elektrik, neue Wasserleitungen, neues Badezimmer)
- Großes Tageslichtbadezimmer
- Wohnzimmer mit Kaminbereich
- Küche (mit Kaufoption: moderne Einbauküche)
- Fenster Hofrichtung erneuert 2019
- Holzfenster zur Straßen- und Seitenfront aus 1995
- Ölzentralheizung aus 1999
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer
- Durchschnittliche Deckenhöhe EG ca. 2,25 m
- Durchschnittliche Deckenhöhe OG ca. 2,00 m
- Große Hof- und Außenanlage
- Überdachte Terrasse
- Große Zufahrt
- Carport für bis zu 3 Fahrzeuge

### Lage:

Das Objekt befindet sich in der Gemeinde Derenburg, einem Ortsteil der Stadt Blankenburg (Harz), in zentrumsnaher Lage. Derenburg zeichnet sich durch seine gewachsene dörfliche Struktur, eine gute Grundversorgung sowie eine angenehme Wohnatmosphäre aus.

Die Immobilie liegt ruhig, jedoch mit kurzen Wegen zu den wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Durch die verkehrsgünstige Anbindung sind die umliegenden Städte wie Wernigerode, Halberstadt und Blankenburg schnell erreichbar.

### Sonstiges:

Sollte diese Immobilie Ihr Interesse geweckt haben, stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Sie erreichen unser IFOS-Büro telefonisch unter 03943 / 6691172 oder mobil unter 0171 / 6545467.

Bitte beachten Sie, dass wir Anfragen nur vollständig mit Angabe Ihres vollständigen Namens, Ihrer Anschrift, Ihrer Telefonnummer sowie einer gültigen E-Mail-Adresse bearbeiten können.

Unsere Leistungen im Überblick:

- Immobilienvermarktung
- Ferienhausvermietung
- Objekt- & Hausmeisterservice
- Hausverwaltung

Das Exposé dient ausschließlich als Vorabinformation. Alle Angaben basieren auf den uns vorliegenden Informationen; eine Gewähr für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher nicht übernommen werden. Rechtsgrundlage ist ausschließlich der notariell beurkundete Kaufvertrag. Zwischenverkauf sowie Irrtümer bleiben vorbehalten.

Charmantes Fachwerkhaus in Derenburg zu verkaufen



**Bockstraße 6**  
38895 Derenburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 141,00 m²  
Kaufpreis: 162.000,00 EUR



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



image00017



## Charmantes Fachwerkhaus in Derenburg zu verkaufen



**Bockstraße 6**  
38895 Derenburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 141,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 162.000,00 EUR



Badezimmer



Badezimmer



Küche



Küche

## Charmantes Fachwerkhaus in Derenburg zu verkaufen



**Bockstraße 6**  
38895 Derenburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 141,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 162.000,00 EUR



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Kamin



Abstellraum



## Charmantes Fachwerkhaus in Derenburg zu verkaufen



**Bockstraße 6**  
38895 Derenburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 141,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 162.000,00 EUR



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Flur im OG



Treppe EG zum OG

## Charmantes Fachwerkhaus in Derenburg zu verkaufen



**Bockstraße 6**  
38895 Derenburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 141,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 162.000,00 EUR



Schlafzimmer mit Ankleide



Schlafzimmer mit Ankleide



Ankleidezimmer



Ankleidezimmer



## Charmantes Fachwerkhaus in Derenburg zu verkaufen



**Bockstraße 6**  
38895 Derenburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 141,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 162.000,00 EUR



Gästezimmer



Gästezimmer



Dachboden



Dachboden

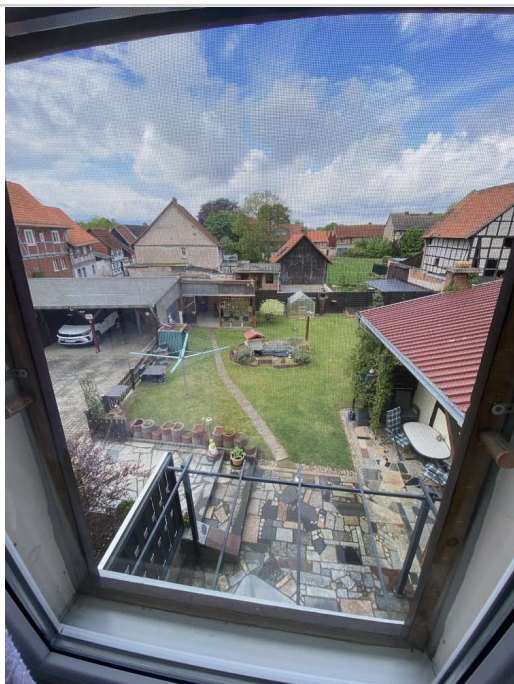


## Charmantes Fachwerkhaus in Derenburg zu verkaufen



**Bockstraße 6**  
38895 Derenburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 141,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 162.000,00 EUR



Ausblick



Garten



Garten



Garten



## Charmantes Fachwerkhaus in Derenburg zu verkaufen



**Bockstraße 6**  
38895 Derenburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 141,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 162.000,00 EUR



Garten



Zufahrt



Carport/Stellplätze



Gewölbekeller



## Charmantes Fachwerkhaus in Derenburg zu verkaufen



**Bockstraße 6**  
38895 Derenburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 141,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 162.000,00 EUR



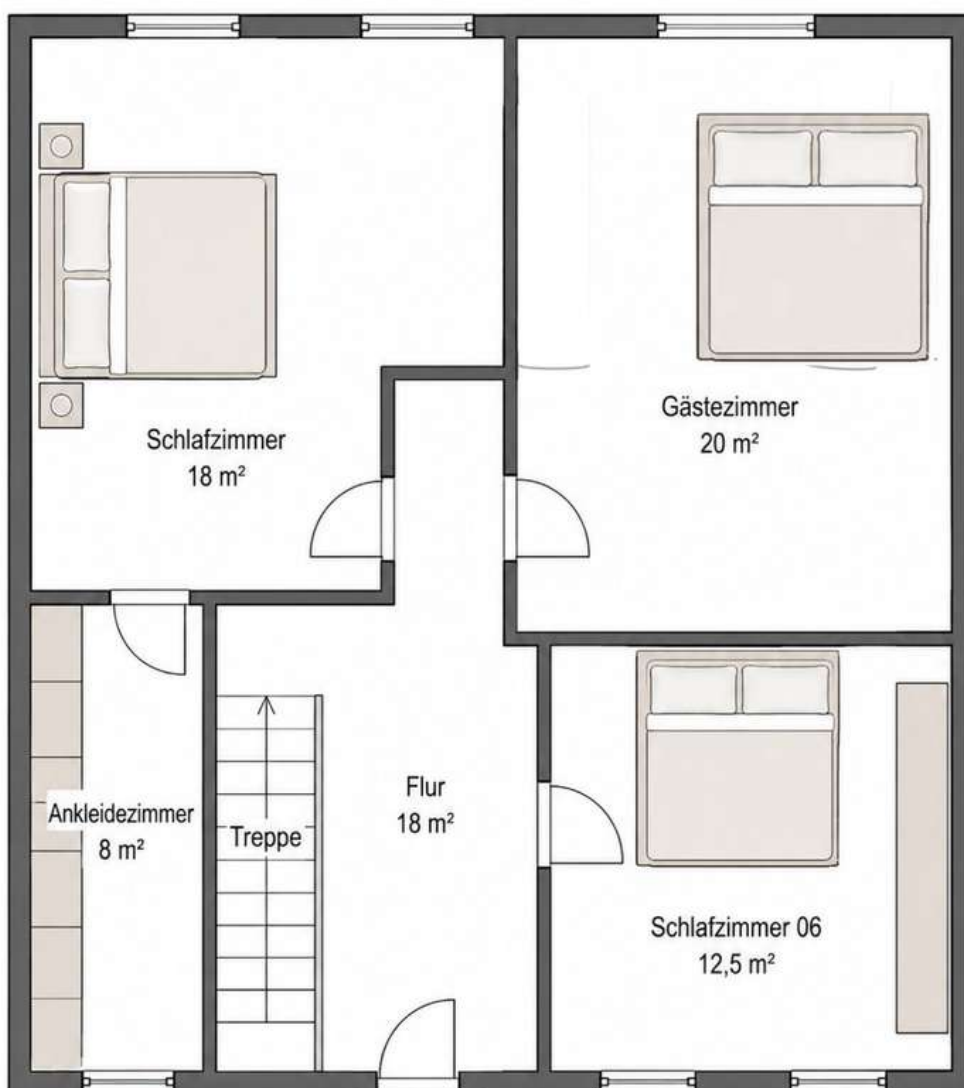
Grundrisse-6

## Charmantes Fachwerkhaus in Derenburg zu verkaufen



**Bockstraße 6**  
38895 Derenburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 141,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 162.000,00 EUR



Grundrisse-5



## Charmantes Fachwerkhaus in Derenburg zu verkaufen



**Bockstraße 6**  
38895 Derenburg

|                |                       |
|----------------|-----------------------|
| Zimmer:        | 4,00                  |
| Wohnfläche ca: | 141,00 m <sup>2</sup> |
| Kaufpreis:     | 162.000,00 EUR        |

