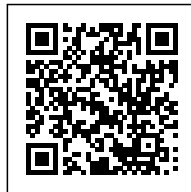


Sie interessieren sich für dieses Objekt? Rufen Sie uns an und vereinbaren einen Besichtigungstermin: 03631 47 87 95. Gerne können Sie uns auch eine Mail an: doreen@lulaj-immobilien.de schreiben.

VERKAUFT! CHARAKTERVOLLES FREIST. EFH IN NIEDERSACHSWERFEN



Angebot eingestellt am 28. Dezember 2025



Zustand: gepflegt

Energieausweis: In Beantragung

Lagebeschreibung:

99768 Niedersachswerfen, eine gewachsene Gemeinde am südlichen Rand des Harzes. Die Lage vereint auf besondere Weise naturnahes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit des täglichen Lebens.

Niedersachswerfen ist geprägt von Ruhe, Weite und einer engen Verbundenheit zur Natur. Felder, Wiesen und der freie Blick ins Grün beginnen nahezu vor der Haustür und laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren oder einfach zum Durchatmen ein. Gleichzeitig ist die Umgebung ideal für Menschen, die dem Trubel entfliehen möchten, ohne auf Infrastruktur verzichten zu müssen.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergarten und Schule befinden sich im Ort oder in den nahegelegenen Städten wie Nordhausen, die in wenigen Fahrminuten erreichbar ist. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an überregionale Verkehrsachsen ist gegeben, sodass Berufspendler und Familien gleichermaßen profitieren.

Die Nähe zum Harz macht diese Lage besonders attraktiv für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Wanderwege, Ausflugsziele und abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten liegen nur einen Katzensprung entfernt – hier beginnt Erholung direkt nach Feierabend.

Diese Lage bietet das Beste aus zwei Welten: Ländliche Idylle mit Weitblick und gleichzeitig die Sicherheit einer guten Versorgung. Ein Ort, an dem man ankommt – und bleibt.

Grundstückspreis:
im Kaufpreis inkl.

Grundstücksfläche:
2.250

Erschließung:
voll erschlossen

Keller: voll unterkellert

Nebengelass: Scheune, Garage, Stellfläche

Sie interessieren sich für dieses Objekt? Rufen Sie uns an und vereinbaren einen Besichtigungstermin: 03631 47 87 95. Gerne können Sie uns auch eine Mail an: doreen@lulaj-immobilien.de schreiben.

Baujahr: 1934

Ein Ort, an dem Ruhe Raum bekommt – und Ideen Wurzeln schlagen.

Am Rand von Niedersachswerfen, mit weitem Freiblick über ein ca. 2.250 m² großes Grundstück, wartet dieses Haus darauf, neu entdeckt zu werden. Ein Zuhause mit Geschichte, Charakter und dem seltenen Geschenk von Platz – innen wie außen.

Auf rund 120 m² Wohnfläche entfaltet sich ein Grundriss, der Freiraum für persönliche Wohnträume bietet. Das Haus ist modernisierungsbedürftig und gerade deshalb eine Einladung: Hier können Sie Ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen, Materialien wählen, Atmosphären schaffen und aus einem soliden Bestand Ihr ganz individuelles Zuhause formen.

Wärme und Behaglichkeit verspricht die Kombination aus Gasheizung und einem zusätzlichen Kachelofen, der an kühlen Tagen zum Mittelpunkt des Hauses werden kann – ein Ort für stille Abende, Gespräche und das Gefühl von Ankommen.

Besonders reizvoll ist der sonnige Sitzbereich im Außenbereich. Ob Frühstück im Morgenlicht, ein Buch am Nachmittag oder lange Sommerabende mit Blick ins Grüne – hier spielt sich das Leben draußen ab. Das weitläufige Grundstück eröffnet zahlreiche Möglichkeiten: Gartenliebhaber, Selbstversorger, Familien oder Menschen mit dem Wunsch nach Weite und Natur finden hier Raum für ihre Ideen.

Es ist kein Haus von der Stange. Es ist ein Ort für Menschen, die Potenzial erkennen, die Freiraum schätzen und ein Zuhause mit Persönlichkeit schaffen möchten.

Ein Platz, an dem Zukunft wachsen darf.

Objekt-ID:

Ausstattung

- Kunststofffenster
- Gasheizung
- Garten
- Bad / WC getrennt
- Sitzplätze im Außenbereich
- Einbauküche incl.
- Waschküche
- Bad mit DU u. BW
- Fenster mit Rollläden

Allgemeine Informationen

Wohnfläche: 120

Zimmer: 3,5

Etage: 2

Bezugsfähig: sofort

Zustand: gepflegt

Energieausweis: In Beantragung

Lagebeschreibung

99768 Niedersachswerfen, eine gewachsene Gemeinde am südlichen Rand des Harzes. Die Lage vereint auf besondere Weise naturnahes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit des täglichen Lebens.

Niedersachswerfen ist geprägt von Ruhe, Weite und einer engen Verbundenheit zur Natur. Felder, Wiesen und der freie Blick ins Grün beginnen nahezu vor der Haustür und laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren oder einfach zum Durchatmen ein. Gleichzeitig ist die Umgebung ideal für Menschen, die dem Trubel entfliehen möchten, ohne auf Infrastruktur verzichten zu müssen.

Sie interessieren sich für dieses Objekt? Rufen Sie uns an und vereinbaren einen Besichtigungstermin: 03631 47 87 95. Gerne können Sie uns auch eine Mail an: doreen@lulaj-immobilien.de schreiben.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergarten und Schule befinden sich im Ort oder in den nahegelegenen Städten wie Nordhausen, die in wenigen Fahrminuten erreichbar ist. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an überregionale Verkehrsachsen ist gegeben, sodass Berufspendler und Familien gleichermaßen profitieren.

Die Nähe zum Harz macht diese Lage besonders attraktiv für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Wanderwege, Ausflugsziele und abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten liegen nur einen Katzensprung entfernt – hier beginnt Erholung direkt nach Feierabend.

Diese Lage bietet das Beste aus zwei Welten: Ländliche Idylle mit Weitblick und gleichzeitig die Sicherheit einer guten Versorgung. Ein Ort, an dem man ankommt – und bleibt.

Provisionsvereinbarung:

Ich (Ihr Name, Ihre E-Mail) bestätige, dass ich/wir **ausschließlich bei Beurkundung des Kaufvertrages** für die hier angebotene Immobilie an das Maklerbüro Lulaj Immobilien

3,57 % vom Kaufpreis nach notarieller Beurkundung bezahle/n. Mir ist bekannt, dass der Makler einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen hat.