

Galundo GmbH

Auktion im Auftrag der öffentlichen Hand - Zuschlag am 06.04.2022

Objektbeschreibung:

Nähe Göttingen - Reihenendhaus in Herzberg am Harz

Renovierungsbedürftiges Gebäude mit ca. 457 m² Grundstück am Rand des Oberharzes zwischen Osterode, Bad Sachsa, Bad Lauterberg

37412 Herzberg am Harz, Harzstr. 95, Landkreis Göttingen, Niedersachsen

Beim Versteigerungsobjekt handelt es sich um ein Reihenendhaus in sehr interessanter Lage des Harzes. Mittig zwischen Osterode und Bad Sachsa gelegen sind beide Kleinstädte nur ca. 15 km entfernt. Bad Lauterberg ist ca. 6 km entfernt. Die Universitätsstadt Göttingen ist in ca. 40 Autominuten über die Bundesstraße 27 erreichbar.

Auch Freunde des deutschen Fernseh-Krimis sind hier bestens aufgehoben. St. Andreasberg, bekannt aus der Serie „Harter Brocken“, erreichen Sie in ca. 20 Autominuten und befinden sich somit in der authentischen Umgebung dieser Fernsehserie.

Das 457 m² große Grundstück ist regelmäßig geschnitten und eben. Das auf dem Grundstück befindliche Wohnhaus ist nicht unterkellert, zweigeschossig mit nicht ausgebautem Dachgeschoss. Ein eingeschossiges, kleines Nebengebäude ist vorhanden. Im Erdgeschoss ist eine Gebäudedurchfahrt vorhanden. Die Wohnfläche wird auf ca. 150 m² geschätzt. Verbindliche Bauzeichnungen und Grundrisspläne oder Bauunterlagen sind nicht vorhanden.

Die Immobilie ist pacht- und vertragsfrei und grundsätzlich sofort nutzbar. Es ist dabei von einem erheblichen Instandhaltungsbedarf auszugehen, der nicht klassifiziert werden kann. Ein zukünftiger Erwerber muss nach seinen jeweiligen Ansprüchen eine eigene Analyse vornehmen.

Weitere Details können Sie der Tabelle auf der folgenden Seite entnehmen. Darüber hinaus geben die von der Einlieferin zur Verfügung gestellten Fotos diverse Ansichten und Eindrücke des Objekts ohne Anspruch auf Vollständigkeit wieder.

Eine Innen-Besichtigung des Objekts ist aus verschiedenen Gründen (Fiskalerbschaft, Gefahrenübergang, Corona) nicht möglich. Das Objekt kann von außen auf eigenes Risiko ohne Terminabsprache gerne in Augenschein genommen werden. Die Veräußerin wird sich nach Zuschlag um einen Besichtigungstermin für den Erwerber vor dem Notartermin bemühen.

Zusammenfassend haben Sie die Möglichkeit, eine spannende Immobilie mit Chancen für Selbstnutzer oder auch als Kapitalanlage zu erwerben. Handwerker, die bereit sind Eigenleistung einzubringen, sind hier genau richtig. Sie haben die seltene Gelegenheit ein Objekt in einer charmanten Umgebung zu revitalisieren, weit entfernt vom Charakter monotoner Neubaugebiete.

Lassen Sie sich also die Gelegenheit nicht entgehen und geben Sie rechtzeitig Ihr Gebot ab. Beachten Sie auch unsere auf der Internetseite veröffentlichten „Hinweise zur Teilnahme“ an dieser Auktion.

Energieausweis: vorhanden

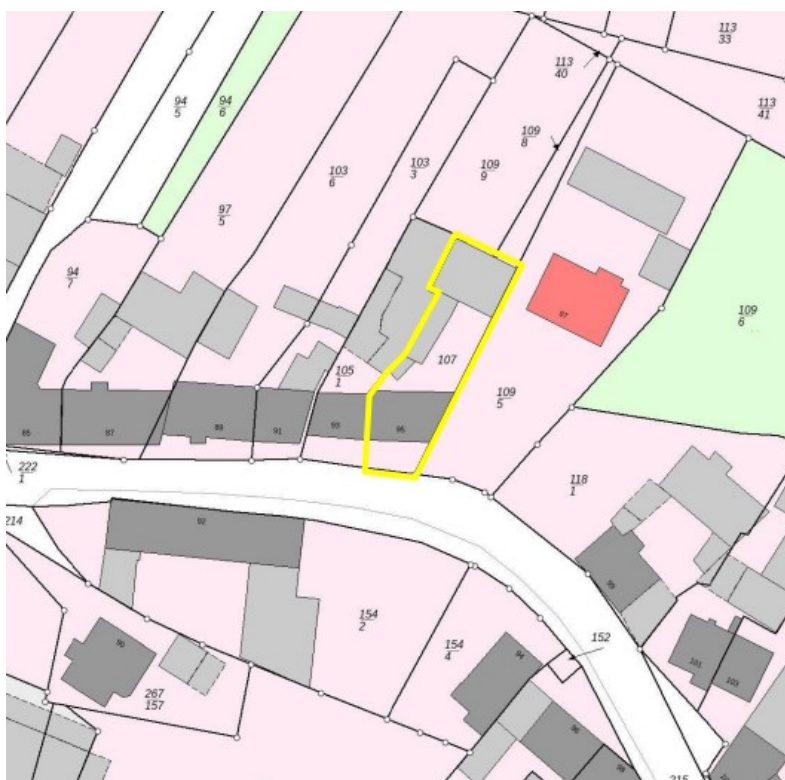


Fotomaterial: Einlieferer

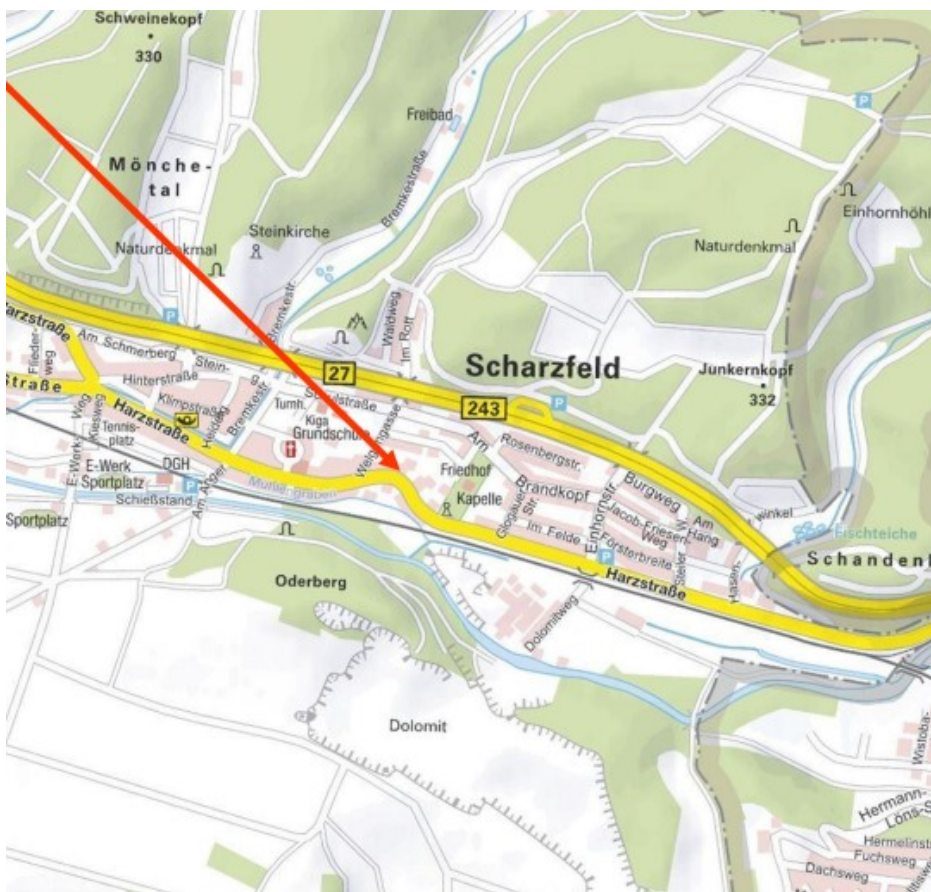
Galundo GmbH
Auktion im Auftrag der öffentlichen Hand - Zuschlag am 06.04.2022

	Weitere Beschreibung
Baujahr:	Ca. 1900 oder früher, Teilmodernisierung nach 1990, nicht unterkellert
Dacheindeckung:	Dachziegel
Wände:	Fachwerk, Mauerwerk
Treppen:	Holztreppen
Fassade:	Sichtfachwerk, Putz
Fenster:	Holzfenster mit isolierverglasung
Türen:	Innen- und Außen Holztüren
Heizung/Warmwasser:	Gasheizung, Baujahr unbekannt
Sanitär:	2 Bäder mit Wanne/Dusche, Waschbecken, Toilette, Gäste-WC
Elektro:	Einfache, teilweise veraltete Installation
Bodenbeläge:	Dielen, Laminat, Fliesen im Nassbereich
Wand-/Deckenbekl.:	Geputzt, tapeziert
Nebengebäude:	Ehemalige Kleintierstallung wird als Lagerraum genutzt
Außenanlagen:	Wege, befestigte Flächen

Foto- und Kartenmaterial: Einlieferer



Galundo GmbH Auktion im Auftrag der öffentlichen Hand - Zuschlag am 06.04.2022



Galundo GmbH

Auktion im Auftrag der öffentlichen Hand - Zuschlag am 06.04.2022

Umgebung/Lage:

Herzberg am Harz ist eine Stadt im Landkreis Göttingen, die am Südrand des Oberharzes liegt. Sie nennt sich selbst seit 2006 im touristischen, kulturellen und städtepartnerschaftlichen Bereich „die Esperanto-Stadt“. Esperanto ist eine Brückensprache, welche die Verständigung zwischen Menschen verschiedener Völker erleichtern soll.

Von Göttingen liegt Herzberg ca. 32 km in nordöstlicher Richtung, von Hannover ca. 90 km in südöstlicher Richtung entfernt.

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die Bundesstraßen 27 und 243. Die Deutsche Bahn unterhält den Bahnhof Herzberg an der zweigleisigen Südharzstrecke.

Die gemütliche kleine Fachwerkstadt Osterode am Harz nennt sich gerne „das Tor zum Harz“. Bad Sachsa ist ein staatlich anerkannter heilklimatischer Kurort und Wintersportplatz.

Grundbuchangaben

Grundstücksgröße:	Ca. 457 m ²
Amtsgericht:	Herzberg am Harz
Grundbuch von:	Scharzfeld
Grundbuchblatt:	1477
Gemarkung:	Scharzfeld
Flur:	7
Flurstück:	107
Eintragungen im Grundbuch	
Abteilung I:	Land Nordrhein-Westfalen in Erbengemeinschaft mit drei weiteren Eigentümerinnen
Abteilung II:	lastenfrei
Abteilung III:	lfd. Nr. 2 mit 7.645,77 Euro Sicherungshypothek

Die Kaufpreiszahlung wird vorrangig zur Löschung der Sicherungshypothek verwendet. Die Eintragung in Abteilung III wird im Zuge der Vertragsabwicklung des Verkaufs gelöscht und die Einlieferin sorgt für einen lastenfreien Übergang.

Galundo GmbH

Auktion im Auftrag der öffentlichen Hand - Zuschlag am 06.04.2022

Rechtlich notwendige Hinweise:

Das Objekt wird verkauft wie nicht besichtigt / besichtigt, unter Ausschluss jeglicher Haftung für Sachmängel sowie ohne eine Räumungsverpflichtung des Verkäufers. Das Auktionshaus haftet nicht für etwaige Schäden, die entstehen, wenn Sie das Objekt besichtigen, betreten oder befahren.

Nur durch eine Grenzfeststellung sind die Grundstücksgrenzen endgültig bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung der Verkäuferin ist ausgeschlossen.

Die Objektbeschreibung wurde aufgrund der Angaben der Verkäufer erstellt. Das Auktionshaus hat diese Informationen nicht überprüft und kann deshalb für deren Richtigkeit keine Haftung übernehmen.

Das Auktionshaus und die Verkäufer schließen jede Haftung zu den mit dem Flurstück und mit den Gebäuden verbundenen Risiken (z. B. Altlasten, Verkehrssicherungspflichten, Nutzungsmöglichkeiten, Vermietung) aus.

Es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit der Angaben.

Mindestgebot (Auktionslimit) € 45.000,00

Provisionsregelung:

Für den Käufer wird eine Provision laut den AGB der Galundo GmbH zusätzlich zum Kaufpreis fällig.

Beim zu ersteigernden Objekt handelt es sich formal juristisch um ein Einfamilienhaus. Der Provisionsanspruch ist zwischen Käufer und Verkäufer zu teilen. Der Kunde verpflichtet sich daher, an den Makler eine Provision in der halben Höhe (50 %) des fälligen Aufgelds/Courtage gemäß den Versteigerungsbedingungen der Galundo GmbH wie folgt zu bezahlen:

- Für das Objekt wird eine Courtage in Höhe von 7,14 % inkl. MwSt. unabhängig vom Zuschlagswert festgelegt. Dadurch entfällt auf den Verkäufer eine Courtage in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. und auf den Käufer eine Courtage in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt.
- Beispiel: Das Objekt wird zu einem Höchstgebot von 10.000,00 Euro versteigert und zugeschlagen. Es entsteht insgesamt eine Courtage in Höhe von 714,00 Euro inkl. MwSt. Davon trägt der Verkäufer die Hälfte von 357,00 Euro inkl. MwSt. Der Käufer bezahlt ebenfalls die Hälfte in Höhe von 357,00 Euro inkl. MwSt. zusätzlich zum Kaufpreis.

Der Verkäufer des ersteigerten Objekts zahlt ebenfalls eine Courtage an das Auktionshaus in gleicher Höhe (Teilung der Provision) wie oben dargestellt. Ein Nachweis an den Kunden über die Zahlung der Provision des Verkäufers ist aufgrund des abzuschließenden Maklervertrages (Siehe Dokument „Hinweise zur Auktion“) nicht notwendig und wird nicht erbracht.