



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PaSi-69389

Wohnglück im Oberharz - Wohnen, Vermieten, Verwirklichen!

Eckdaten

Kaufpreis	114.900,00 €
Wohnfläche	140,0 m²
Grundstücksfläche	318,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Baujahr	1900

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Küche
Befeuerung
Gartennutzung
Abstellraum

Einbauküche
Elektro

Energieausweis

Energieträger
Gebäudeart

Strom
Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie in der Bergstraße 9, 38889 Neuwerk, Oberharz am Brocken, besticht durch ihre idyllische Lage inmitten des malerischen Harzes. Neuwerk ist ein typisches Harzer Bergdorf, das Ruhe und Naturverbundenheit bietet. Die umliegenden Mischwälder laden zu erholsamen Spaziergängen und Wanderungen ein.

Ein besonderes Highlight ist der nahegelegene Aussichtspunkt Krockstein, der über einen idyllischen Pfad durch den Wald erreichbar ist. Von dort aus genießen Sie einen beeindruckenden Blick auf den Brocken und den Wurmberg sowie das Kreuztalviadukt der Rübelandbahn. Eine Sitzgruppe lädt zum Verweilen und Picknicken ein.

harzinfo.de

Die Region bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, von Wanderungen auf gut ausgeschilderten Wegen bis hin zu kulturellen Entdeckungen in den umliegenden Ortschaften. Die Nähe zur Natur und die authentische Harzer Atmosphäre machen diesen Standort besonders attraktiv für Naturliebhaber und Ruhesuchende.

Trotz der ruhigen Lage ist Neuwerk verkehrstechnisch gut angebunden. Über die Bundesstraßen B27 und B244 sind umliegende Städte wie Wernigerode, Blankenburg und Braunlage schnell erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel verbinden Neuwerk mit diesen Städten, sodass auch ohne Auto Mobilität gewährleistet ist.

Die Immobilie eignet sich ideal für Menschen, die das Leben in einer naturnahen Umgebung schätzen und gleichzeitig von einer guten Anbindung an städtische Infrastrukturen profitieren möchten.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser vielseitigen Immobilie, eingebettet in die malerische Landschaft des Oberharzes mit Bergausblick. Das charmante Haus bietet mit zwei großzügigen Wohneinheiten und einem ausbaufähigen Dachgeschoss eine Fülle an Möglichkeiten – sei es für Mehrgenerationenwohnen, die Vermietung oder als Rückzugsort für Feriengäste.

Die Erdgeschosswohnung umfasst ca. 75,51 m² Wohnfläche und verfügt über einen einladenden Flur, von dem alle zentralen Räume abgehen. Ein praktisches Tageslichtbad und eine gemütliche Küche mit Zugang zum Esszimmer und Wohnzimmer schaffen ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen. Vom Wohnzimmer führt eine Tür direkt in das angrenzende Schlafzimmer.

Das Obergeschoss verfügt über ca. 71,24 m² Wohnfläche und bildet eine eigenständige Wohneinheit, die sich ideal für Gäste oder zur Vermietung eignet. Vom zentralen Flur erreichen Sie das helle Wohnzimmer mit moderner Einbauküche, zwei geräumige Schlafzimmer und ein Badezimmer, das sich derzeit in der finalen Renovierungsphase befindet.

Ein enormes Ausbaupotenzial bietet das Dachgeschoss mit einer Nutzfläche von ca. 43,9 m², um eine dritte Wohneinheit zu schaffen und somit die Gesamtwohnfläche weiter zu erweitern. Ein zusätzlicher Spitzboden sorgt für praktischen Stauraum.

Der liebevoll gestaltete, pflegeleichte Garten lädt mit seiner charmanten Atmosphäre zum Entspannen und Genießen ein – ein idealer Ort für unvergessliche Stunden im Grünen.

Zwei von außen zugängliche Räume, eine Waschküche und ein Abstellraum, bieten praktischen Stauraum für Gartengeräte, Fahrräder und weitere Utensilien.

Ausstattung

Ferienhaus:

- 2 Wohnungen mit ausbaufähigem Dachgeschoss
- 6 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- Baujahr: 1900
- Wohnfläche: ca. 146,75 qm

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

- **Nutzfläche: ca. 43,9 qm**
- **Grundstücksgröße: ca. 318 qm**
- **Übernahme einiger Möbel nach Absprache möglich**

Dachgeschoss:

- **Dachboden mit Fenstern: Ausbau des Dachgeschosses für eine dritte Wohnung möglich**
- **Fläche: ca. 43,90 qm**

Modernisierungen:

- **Stromheizung 2013**
- **Dacherneuerung 1993**

Erdgeschosswohnung 2022:

- **Wände, Decken, Bodenbelege**
- **teilweise Elektrik**
- **komplettes Badezimmer mit Durchlauferhitzer**

Obergeschosswohnung 2023:

- **Wände, Decken, Bodenbelege**
- **Elektrik**
- **Eingangstür**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

- Badezimmer wird aktuell renoviert (2025)

Mit diesem Link gelangen Sie zum 360°-Rundgang:

<https://app.immviewer.com/portal/tour/3105526?accessKey=67e8>

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



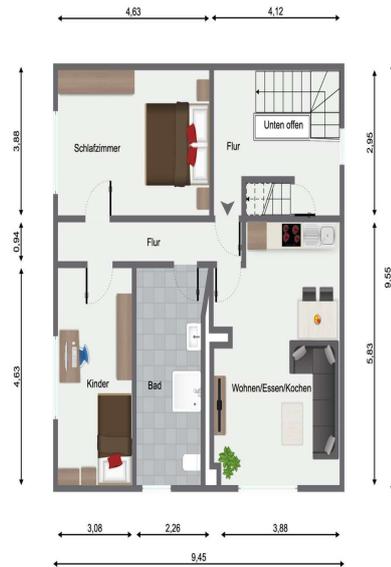
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Erdgeschoss



1. Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

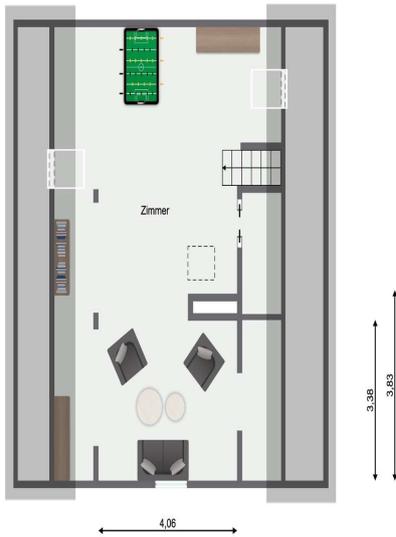
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)