Sorge

Ländliche Idylle - kleines Haus in Sorge

Objektnummer: 25363008

KAUFPREIS: 95.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 96 m² • **ZIMMER:** 3 • **GRUNDSTÜCK:** 700 m²

Objektnummer: 25363008 - 38875 Sorge

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25363008 - 38875 Sorge

Auf einen Blick

Objektnummer	25363008
Wohnfläche	ca. 96 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1900
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	95.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	Rohbau
Nutzfläche	ca. 50 m²
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25363008 - 38875 Sorge

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 25363008 - 38875 Sorge

Die Immobilie

Objektnummer: 25363008 - 38875 Sorge

Die Immobilie

Objektnummer: 25363008 - 38875 Sorge

Die Immobilie

Objektnummer: 25363008 - 38875 Sorge

Die Immobilie

Objektnummer: 25363008 - 38875 Sorge

Die Immobilie

Objektnummer: 25363008 - 38875 Sorge

Die Immobilie

Objektnummer: 25363008 - 38875 Sorge

Die Immobilie

Objektnummer: 25363008 - 38875 Sorge

Die Immobilie

Objektnummer: 25363008 - 38875 Sorge

Die Immobilie

Objektnummer: 25363008 - 38875 Sorge

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Geschäftsstellenleiter Jörg Gehrke (2. von Rechts)
und sein freundliches Team

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

03943 - 539 78 49

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/wernigerode

Objektnummer: 25363008 - 38875 Sorge

Ein erster Eindruck

Ländliche Idylle trifft auf individuelles Gestaltungspotenzial – Ihr zukünftiges Zuhause in Sorge im Harz

Willkommen in Sorge – einem kleinen, ruhigen Ort im Herzen des Harzes, umgeben von malerischer Natur, die Erholung und Ursprünglichkeit verspricht. In einer idyllischen Sackgasse befindet sich dieses charmante, vollunterkellerte Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück. Es vereint die Ruhe des Landlebens mit dem Potenzial, die eigenen Wohnträume individuell zu verwirklichen – ideal für Menschen mit Kreativität und Vision.

Viele grundlegende Arbeiten wurden bereits durchgeführt: Das Gebäude wurde vollständig entkernt, die Raumaufteilung überarbeitet und mit neuen Trockenbauwänden auf eine moderne, offene Gestaltung vorbereitet. Im Erdgeschoss entsteht so ein großzügiger, heller Wohnbereich mit fließenden Übergängen. Die geplante offene Wohnküche mit direktem Zugang zum Wohnraum lädt zum gemeinsamen Kochen und Leben ein. Die offene Gestaltung schafft eine wohnliche Atmosphäre, in der man sich sofort zu Hause fühlt.

Das ebenfalls im Erdgeschoss vorgesehene Badezimmer wurde bereits durchdacht geplant. Vorbereitende Arbeiten sind erfolgt – es fehlen nur noch Fliesen und Ausstattung nach Ihrem Geschmack. Auch der Fußboden im Erdgeschoss steht zur Fertigstellung an – perfekt, um hochwertige Materialien zu wählen und eventuell eine Fußbodenheizung zu integrieren, die besonders in der kühlen Jahreszeit für Komfort sorgt.

Im Obergeschoss befinden sich zwei gemütliche Schlafzimmer, ideal als Elternschlafzimmer und Kinder- oder Gästezimmer. Ein zweites Bad ist ebenfalls vorgesehen – alle Anschlüsse wurden bereits installiert. Durch die clevere Aufteilung eignet sich das Haus ideal für Paare oder kleine Familien, die naturnah leben möchten.

Ein besonderes Highlight ist der vollunterkellerte Bereich mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – von der Waschküche über Hobbyräume bis zur Werkstatt. Der Keller wurde bereits professionell abgedichtet und bietet viel Stauraum sowie Sicherheit.

Auch das große Grundstück überzeugt: Es bietet Platz für Garten, Spielbereich, Terrasse oder sogar einen kleinen Anbau. Wer gerne draußen ist, wird hier sein Paradies finden. Ein zusätzliches Nebengebäude erweitert die Nutzungsmöglichkeiten – ob als Atelier,

Gästehaus oder Rückzugsort: Ihren Ideen sind kaum Grenzen gesetzt.

Technisch ist das Objekt gut aufgestellt: 2022 wurden alle Fenster durch hochwertige, dreifach verglaste Modelle ersetzt – ein Plus für Energieeffizienz und Wohnkomfort. Fassade und Haustür bedürfen noch einer Modernisierung. Auch die Heizungsanlage wurde bewusst noch nicht installiert – so können Sie das System individuell wählen: klassische Gasheizung, Wärmepumpe oder Pelletlösung – alles ist möglich.

Insgesamt bietet dieses Haus ein solides Fundament mit viel Substanz und Potenzial. Ideal für alle, die sich ein Zuhause nach ihren Vorstellungen schaffen wollen – nicht „von der Stange“, sondern individuell, kreativ und zukunftsorientiert. Die ruhige Lage in einer Sackgasse macht es besonders attraktiv für Naturliebhaber, Ruhesuchende und Familien. Der Harz bietet zudem vielfältige Freizeitmöglichkeiten – Wandern, Radfahren, Wintersport – Naturgenuss das ganze Jahr über.

Wenn Sie ein besonderes Haus suchen – mit Geschichte, Möglichkeiten und viel Charme – sollten Sie sich dieses Angebot nicht entgehen lassen.

Objektnummer: 25363008 - 38875 Sorge

Alles zum Standort

Der kleine Ort Sorge liegt malerisch eingebettet im Tal der Warmen Bode im Oberharz, auf einer Höhe von etwa 530 Metern. Als Ortsteil der Stadt Oberharz am Brocken gehört Sorge zum Landkreis Harz in Sachsen-Anhalt. Die umliegenden Wälder, Wiesen und sanften Berghänge prägen das landschaftliche Bild und verleihen dem Dorf seinen ruhigen, naturnahen Charakter. Historisch war Sorge ein Grenzort – der Name leitet sich vom mittelhochdeutschen „Zarge“ ab, was „Grenze“ bedeutet. Heute ist der Ort vor allem als Rückzugsort für Erholungssuchende bekannt.

Trotz seiner abgeschiedenen Lage verfügt Sorge über eine gute Verkehrsanbindung. Besonders hervorzuheben ist der Anschluss an die traditionsreiche Harzer Schmalspurbahn (Harzquerbahn). Seit 1899 halten hier Züge – darunter auch nostalgische Dampflokomotiven – mit Verbindungen unter anderem nach Wernigerode, Nordhausen und zum Brocken.

Auch auf der Straße ist Sorge gut erreichbar. Die nahegelegene Bundesstraße 242 verbindet den Ort bequem mit den benachbarten Harzorten wie Braunlage und Tanne. Zusätzlich verkehren Busse der Harzer Verkehrsbetriebe (HVB), unter anderem mit der Linie 265, die regelmäßige Verbindungen nach Wernigerode, Benneckenstein und Braunlage bietet.

Durch seine ruhige Lage abseits des Durchgangsverkehrs, die naturnahe Umgebung und die dennoch gute Erreichbarkeit über Bahn, Bus und Straße bietet Sorge ideale Voraussetzungen für touristische Angebote, Ferienimmobilien oder als Ort für entspanntes Wohnen mit historischem Flair.

Objektnummer: 25363008 - 38875 Sorge

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25363008 - 38875 Sorge

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld
Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0
E-Mail: harz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com