



EXPOSÉ

Wohnen mit Charakter: Großzügiges Einfamilienhaus mit verglaster Veranda und viel Platz zum Entfalten

Am Höfen 4, 38871 Nordharz OT Veckenstedt



Aktenzeichen	PAW-mh-Veckenstedt
Ort	Am Höfen 4, 38871 Nordharz OT Veckenstedt
Wohnfläche	217 m ²
Grundstück	279 m ²
Stand	September 2026

KAUFPREIS

165.000,00 €



IHR ANSPRECHPARTNER

Matthias Hausl

Immobilienkaufmann und Diplom Gutachter Immobilienbewertung

03943 55 399 00 · info@immobilien-impuls.de

Eckdaten

Kaufpreis	165.000,00 €
Provision	3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr	1920
Wohnfläche	217 m ²
Grundstücksfläche	279 m ²

Beschreibung

In angenehmer, gewachsener Lage des Nordharzer Ortsteils Veckenstedt präsentiert sich das charaktervolle Einfamilienhaus als ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Entfalten. Die Bauweise mit hochwertiger Vorhangsfassade und Isoklinker verleiht dem Haus nicht nur eine zeitlose Ausstrahlung, sondern steht zugleich für Beständigkeit und Werthaltigkeit.

Schon beim Betreten empfängt Sie ein heller, verglaster Windfang, der den Übergang in die Wohnräume gestaltet. Im Inneren entfaltet sich ein stimmige

In angenehmer, gewachsener Lage des Nordharzer Ortsteils Veckenstedt präsentiert sich das charaktervolle Einfamilienhaus als ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Entfalten. Die Bauweise mit hochwertiger Vorhangsfassade und Isoklinker verleiht dem Haus nicht nur eine zeitlose Ausstrahlung, sondern steht zugleich für Beständigkeit und Werthaltigkeit.

Schon beim Betreten empfängt Sie ein heller, verglaster Windfang, der den Übergang in die Wohnräume gestaltet. Im Inneren entfaltet sich ein stimmiges Raumkonzept über zwei Vollgeschosse und ein teilweise ausgebautes Dachgeschoss. Sechs gut proportionierte Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es für das Familienleben, das Arbeiten von zu Hause oder individuelle Rückzugsorte.

Die Wohnbereiche sind geprägt von einer angenehmen Helligkeit und einer wohnlichen Atmosphäre. Hochwertige Parkettböden in den Wohn- und Schlafräumen unterstreichen den gepflegten Charakter des Hauses, während die Raumhöhen ein angenehmes Raumgefühl vermitteln. Die im Obergeschoss gelegene, verglaste Veranda erweitert den Wohnraum auf besonders reizvolle Weise und schafft einen geschützten Ort mit Blick ins Freie zu jeder Jahreszeit. Vielleicht Ihr neuer Lieblingsplatz?

Auch im Außenbereich setzt sich diese Qualität fort: Eine überdachte Terrasse sowie ein überdachter Balkon laden dazu ein, ruhige Stunden im Freien zu genießen. Der kleine, pflegeleichte Garten hinter dem Haus bietet Raum für persönliche Gestaltung, Blümchen, Kräuter oder für fröhliche Grillpartys mit Freunden.

Das moderne Duschbad im Obergeschoss aus dem Jahr 2022 fügt sich mit zeitgemäßem Komfort harmonisch in das Gesamtbild ein, während das Gäste-WC im Erdgeschoss den Alltag praktisch ergänzt. Funktionale Nebenflächen im Nebengelass sowie im Dachgeschoss eröffnen zusätzliche Möglichkeiten für Hobby, Werkstatt oder Stauraum.

Die technische Ausstattung des Hauses entspricht in weiten Teilen einem mittleren Standard und wurde fortlaufend gepflegt. Isolierverglaste Kunststofffenster sowie eine Gaszentralheizung sorgen für eine solide Basis, während einzelne Bereiche – insbesondere Teile im Erdgeschoss und der Elektroinstallation – Raum für individuelle Weiterentwicklung bieten.

Dieses Haus verbindet außergewöhnliche Platzverhältnisse mit einem behaglichen Wohngefühl und bietet zugleich die Freiheit, eigene Ideen umzusetzen. Eine Immobilie für Menschen, die ein Zuhause mit Charakter suchen – ruhig gelegen und dennoch gut angebunden an die Stadt Wernigerode.

Kaufpreis

165.000,00 €



Fotodokumentation



Hausansicht



Die Ansicht vom Garten



Herrlich bei jedem Wetter - überdachte Terrasse und Balkon



Perfekt - zwei massive Garagen mit direktem Hauszugang



Was für ein Wohnzimmer ...



Modernes Badezimmer mit bodentiefer Dusche



Geräumige Küche



Arbeits- und Esszimmer



Veranda



Lieblingsplatz

Energieausweis

Ausweistyp	Verbrauchsausweis
Effizienzklasse	D
Endenergiewert	111.7 kWh/(m ² ·a)
Energieträger	Öl
Baujahr lt. Ausweis	1920