



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Historisches Fachwerkhaus - Baudenkmal - Ein Juwel mit zeitloser Eleganz



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KMD_322	<b>Stand vom:</b>	30.11.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1684
<b>Ort:</b>	06484 Quedlinburg	<b>Wohnfläche:</b>	201,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	301,07 m <sup>2</sup>	<b>Vermietbare Fläche:</b>	301,07 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	168,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	7,0
<b>Zustand:</b>	Teil/Vollsaniert		

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	190.000,00 €	<b>Provision:</b>	10% Käufer-Provision (inkl. der gesetzlichen USt.)
-------------------	--------------	-------------------	--

## Energiepass:

---

<b>Jahrgang:</b>	nicht_noetig	<b>Befuerung:</b>	Gas
------------------	--------------	-------------------	-----

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Michaela Hamel	<b>Straße:</b>	Breiter Weg 213a
<b>Ort:</b>	39104 Magdeburg	<b>E-Mail:</b>	michaela.hamel@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Wir freuen uns, Ihnen eine einzigartige Gelegenheit vorstellen zu dürfen:

Diese denkmalgeschützte Immobilie hat eine bewegte Vergangenheit als Gästehaus, Friseursalon und Modelbauladen und bietet damit viele Nutzungsmöglichkeiten für den neuen Besitzer. Die Eigentümer haben sich bei der Renovierung viel Zeit genommen, um eine charmante Verbindung aus traditionellen und modernen Elementen zu schaffen.

Erleben Sie selbst die Schönheit dieses einzigartigen Objekts und vereinbaren Sie noch heute einen

Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von der historischen Architektur und den modernen Annehmlichkeiten verzaubern. Dieses Fachwerkhaus ist eine einzigartige Gelegenheit für alle, die nach einem Zuhause in einer historischen Umgebung suchen, aber trotzdem nicht auf moderne Annehmlichkeiten verzichten möchten. Überzeugen Sie sich selbst von der Schönheit dieses Hauses und sichern Sie sich Ihr Stück Geschichte.

Die Immobilie wird aktuell nicht bewohnt oder vermietet.

## Lage:

---

Das Objekt befindet sich im Herzen von Quedlinburg, einer historischen Stadt mit einer reichen Kultur und einer charmanten Altstadt. Die Lage ist sehr zentral und bietet einfachen Zugang zu allen Annehmlichkeiten des Stadtzentrums, darunter Geschäfte, Restaurants, Cafés und Sehenswürdigkeiten.

Die Stadt selbst, offiziell als Welterbestadt bekannt, liegt nördlich des Harzes im Landkreis Harz in Sachsen-Anhalt. Als Teil des UNESCO-Weltkulturerbes bietet Quedlinburg ein reiches architektonisches Erbe und ist eines der größten Flächendenkmale in Deutschland. Die kopfsteingepflasterten Straßen, verwinkelten Gassen und charmanten Plätze der historischen Altstadt beherbergen über 2000 Fachwerkhäuser aus acht Jahrhunderten.

## Ausstattung:

---

- Heizung 1996 Umstellung auf Gas
- Wasserboiler 2017 mit Zirkulationspumpe
- Fenster neu 1996 u. 2002
- Fassade neu gestrichen 2014
- Dach neu gedeckt mit Tonziegel 2014
- Elektrik 1996-1999
- Teilkeller

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Frau Michaela Hamel unter der Mobilfunknummer 01578 - 5081511 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposé's zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-magdeburg.com](http://www.kensington-magdeburg.com)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser



Angaben.

## Bilder

Empfangsbereich



Hinteransicht



Aussicht Hinterhaus



Empfangsbereich



Ladenfläche



Badezimmer Ferienzimmer





Ferienzimmer



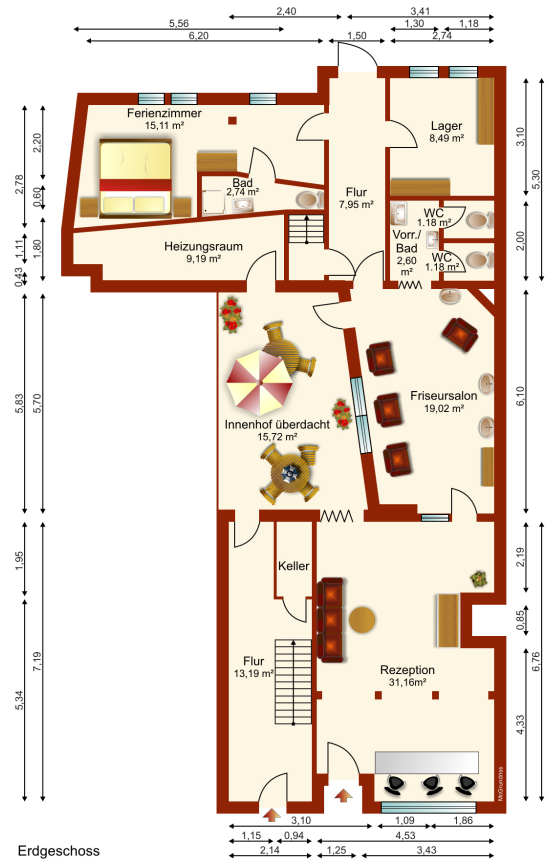
Badezimmer Wohnung



Badezimmer Wohnung



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss Vorderhaus



Grundriss 1. Obergeschoss Hinterhaus



Objekt 1- Vorderhaus Wohnung DG

