

**Stilvolle Villa Charlotte aus der Jugendstielzeit mit mehreren Miets-/
Ferienwohnungen im beliebten Touristen Kurort Schierke am Fuße des
Brockens im Harz**

Verkaufspreis

260.000 Euro – ohne Maklerprovision!



Das Objekt

Die Villa Charlotte wurde ca.1898/1900 im typischen Harzer Fachwerkstil erbaut.

Bauherr war der damalige Sanitätsrat und spätere Geheimrat Dr. Haug. Er betrieb das oberhalb gelegene Sanatorium und richtete diese Villa für seine Tochter Charlotte als Wohnhaus her.

Die Grundstücksgröße beträgt ca. 1000 m² und die vermietbare Wohnfläche, aufgeteilt in 4 Wohnungseinheiten, 200 m².

Dazu kommen Gewerberäume (derzeit als Cafe/ Restaurant genutzt) von 85 m² (zuzüglich Terrasse und Kellerräume).

Die Gewerberäume sind für verschiedene Gewerbemöglichkeiten oder in der ursprünglichen Wohnungsform zur Vermietung nutzbar.

Das Gebäude erwarb Familie Sauerzapfe 1996 von der Treuhand. Die liebevolle Komplettsanierung von Fachfirmen und die hochwertige Modernisierung der Villa Charlotte erfolgten in den Folgejahren bis 1999.

Hervorzuheben ist:

- Kompletter Außenanstrich
- Anbau einer Terrasse für 28 Personen – mit Süd/ West Blick und Sonnenseite
- Schornsteinsanierung einschließlich Verrohrung
- Erneuerung der Heizung (Erdgas), sowie aller Heizkörper
- Erneuerung der Elektroinstallation und des Hausanschlusses (einschließlich Telefon, DSL und Außenantenne)

- Einbau von Duschen und WC in allen Wohneinheiten
- Austausch der Fenster (einschließlich Kellerräumen)
- Dachklempnerarbeiten (Dachrinnen und Fallrohre)

Jede Wohnung ist lichtdurchflutet und ermöglicht einen wundervollen Ausblick auf den Wurmberg sowie auf das Brockenmassiv.

Im Haus sind 3 WE fest vermietet und 1WE wird als Ferienwohnungen genutzt.

Gaststube EG links: 85 qm, bestehend aus Gaststube, Küche, Damen- und Herren-WC und Windfang

Wohnung 1.EG rechts: 42,2 m², herrlicher Blick zum Wurmberg

Wohnung 2: 1. OG links, 81 m², 3 Zimmer, Schöner Küchenerker, Dusche, WC

Wohnung 3: 1. OG rechts, 36,8 m², 1 Zimmer, Dusche, WC, 1 Kammer

Wohnung 4: Dachgeschoß 60 m², 2 Zimmer, Diele, Dusche, WC, wunderschöne, romantische Dachgeschosswohnung mit herrlichem Blick nach allen vier Himmelsrichtungen und in die Berge,

Gesamt vermietbare Fläche 305 m²

Umfangreiche, massive Kellerfläche mit mehreren Räumen und Abstellmöglichkeiten sind vorhanden.

Eine separate Garage ist vorhanden.

Lageplan und Grundbuchauszug (auf Anfrage)

Jährliche Mieteinnahmen (auf Anfrage)

Adresse Villa Charlotte

Alte Dorfstrasse 3

38879 Schierke

Google Map Link

<http://maps.google.de/maps?f=q&hl=de&geocode=&q=schierke,+alte+dorfstrasse+3&sl=52.032218,10.662231&ssp=1.571437,3.702393&ie=UTF8&ll=51.762847,10.672381&spn=0.006175,0.014462&t=h&z=16&iwloc=addr&om=0>

Lage

Schierke liegt in einer Höhe von 630 Metern im Zentrum des Nationalparks Hochharz und ist nur 16 Kilometer von Wernigerode und 30 Kilometer von Goslar entfernt.

Der Ort ist eingeschlossen in den Wäldern des Brockengebietes und bietet gute Erholungsmöglichkeiten sowie herrliche Wanderwege und Ausflugsziele. In Schierke befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Gaststätten sowie Ärzte, Banken, eine Postannahmestelle, Friseur, Kirche etc.

200 Meter von der Villa Charlotte entfernt befindet sich eine Bushaltestelle mit direkter Anbindung nach Wernigerode und Braunlage. Bis zum Bahnhof der Harzer Schmalspurbahn läuft man ca. 10 Minuten. In einer Entfernung von 500 Metern befindet sich ein Kindergarten.

Jährlich besuchen über zwei Millionen Touristen den Brocken, der mit seinen 1.142 Metern den höchsten Gipfel der nördlichen Mittelgebirge darstellt. Diese Besucher spiegeln sich auch in der guten Frequentierung Schierkes wider.

Schierke hat 800 Einwohner und 1595 vermietbare Betten in Hotels, Ferienwohnungen und Pensionen. Die Auslastung im Jahr 2006 betrug durchschnittlich 42% und die Verweildauer 3,5 Tage. Im Jahre 2006 wurden 194.000 Übernachtungen registriert. (Quelle Kurverwaltung Schierke)

Schierke ist ein beliebter Ausgangsort für die Erkundung des Harzes.

Ausflugsziele

- Wernigerode „Die bunte Stadt im Harz „ mit dem historischen Schloss.
- Quedlinburg, Unesco Weltkulturerbe
- Straße der Romanik
- Roßtrappe, Hexentanzplatz und Bodetal
- Schaubergwerke
- Die Kaiserstadt Goslar
- Teufelsmauer
- Straße der Romanik

Wintersport

- Rund um Schierke gibt es im Winter 50 km gespurte Loipen.
- Das Schierker Eisstadion befindet sich direkt an der Bode in wunderschöner Natur.
- In Braunlage gibt es neben der Wurmbergschanze einen alpinen Skihang und ein Eisstadion.

Kontakt

Angelika und Hans-Jörg Sauerzapfe

Herman Löns Weg 3a

38879 Schierke

Tel: 039455 – 269 oder 51610

Mobil: 0170 383 00 43

E-mail: a.sauerzapfe@schierke-brocken.de

Homepage: <http://www.schierke-gaststube1900.de>



Villa Charlotte Südseite



Villa Charlotte Eingang zum Cafe 1900



Innenansicht Cafe 1900





Villa Charlotte Westseite Winteransicht



Villa Charlotte Terrasse Winteransicht