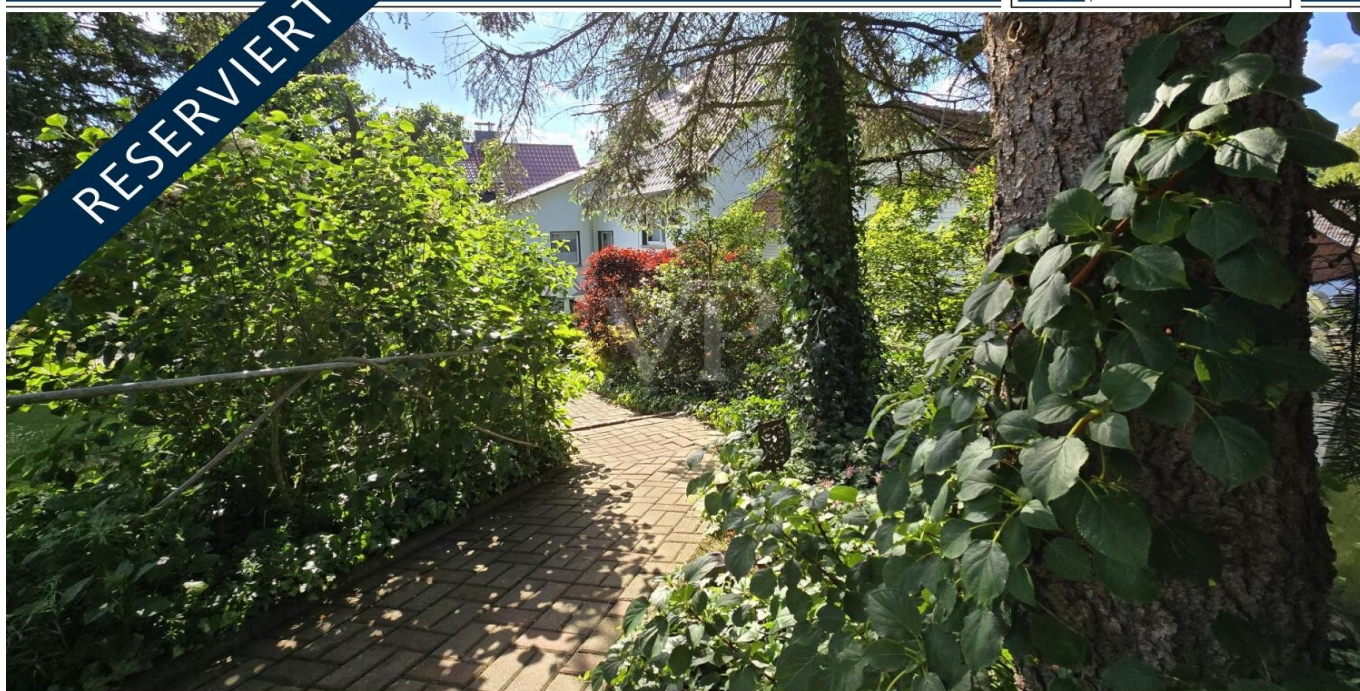


Nordhausen / Hochstedt

Natur pur & viel Platz - Landhaus mit Nebengebäuden auf ca. 3.000 m² Grundstück in Nordhausen - Hochstedt

Número de propiedad: 25461010

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 220.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 200 m² • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.890 m²

Número de propiedad: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

De un vistazo

Número de propiedad	25461010
Superficie habitable	ca. 200 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	10
Baños	2
Año de construcción	1979
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	220.000 EUR
Casa	Casa rural
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	02.07.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	286.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1993

Número de propiedad: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

La propiedad



Número de propiedad: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

La propiedad



Número de propiedad: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

La propiedad



Número de propiedad: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

La propiedad



Número de propiedad: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

La propiedad



Número de propiedad: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

La propiedad



Número de propiedad: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

La propiedad



Número de propiedad: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

La propiedad



Número de propiedad: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

La propiedad



Número de propiedad: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

La propiedad



Número de propiedad: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

La propiedad



Número de propiedad: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

La propiedad



Número de propiedad: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

La propiedad



Número de propiedad: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

Planos de planta



VP



VP





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

Una primera impresión

Großzügiges gepflegtes Landhaus mit ca. 200 m² Wohnfläche, nutzbaren Nebengebäuden und wunderschöner Gartenlandschaft in Nordhausen - Hochstedt

Diese Immobilie bietet im Einzugsgebiet Nordhausen mehrere Ansätze.

Die Lage und das Haus nebst ausgebauten Nebengelassen mit Garage, Werkstatt, "Partyscheune" und Stallung/Tierhaltung mit angrenzend wunderschöner größerer Gartenlandschaft vereint ein idyllisches Land- und Stadtleben. Durch oder mit der unmittelbaren Nähe zur Kreisstadt Nordhausen, welche auch den Status eines Oberzentrums hat.

Es bietet Platz im großzügigem 2 bis 3 geschossigem Haus mit ca. 200 m² Wohnfläche als auch im Außenbereich mit Nebengebäuden und großzügigem Grundstück. Ergänzend mit einem weiteren derzeit direkt angrenzendem angepachteten landwirtschaftlichen Grundstück von ca. 4.000 m² gute Voraussetzungen für Pferdehaltung.

Die gesamte Immobilie mit Baujahr 1979 weist einen gepflegten und soliden Zustand auf. Hervorzuheben die idyllische am leichten Hang liegende und in Bereiche untergliederte Gartenlandschaft auf der Südseite. Für Naturfreunde und Gartenliebhaber ein kleines "Must-have". Ergänzt durch den zusätzlichen Ausbau und Nutzung der derzeitigen "Partyscheune" mit Potenzial auch für andere Zwecke wie z. B. vorstellbar für größere Familien mit "Extra Ferienwohnung", Sommerküche oder möglichem Ausbau mit Glasfassade zu einem Wintergarten, da eine Südausrichtung vorhanden/gegeben ist.

Auch für Mehrgenerationswohnen ist dieses Anwesen durchaus geeignet, da es im Erdgeschoß einzeln nutzbar und der angrenzenden "terrassierten" Gartenlandschaft ausreichend Platz und gut zu erreichende unterteilte nutzbare Bereiche bietet.

Número de propiedad: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

Detalles de los servicios

2018 Dacheindeckung neu

2018 Giebelseite Erneuerung und Verkleidung mit Schiefer und Fenster neu

2018 Fassaden Malerarbeiten

Número de propiedad: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

Todo sobre la ubicación

Herreden und der ehemals zugehörige Ortsteil Hochstedt sind Ortsteile der Stadt Nordhausen in Thüringen. Seit dem Jahr 2009 ist Hochstedt ein eigenständiger Ortsteil von Nordhausen.

Herreden befindet sich etwa vier Kilometer nordwestlich der Stadt Nordhausen, in ländlich geprägter Umgebung. Ihre Gemarkung grenzt an die ursprüngliche Stadtgrenze. Unmittelbar südlich verläuft die Bundesautobahn 38, deren nächste Anschlussstelle sich bei Werther befindet.

Número de propiedad: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 286.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ines Baumbach-Weber

Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen

Tel.: +49 3631 - 46 08 050

E-Mail: nordhausen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com