Nordhausen / Hochstedt

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

VP azonosító: 25461010

VÉTELÁR: 220.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 200 m² • **SZOBÁK:** 10 • **FÖLDTERÜLET:** 2.890 m²

VP azonosító: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

Áttekintés

VP azonosító	25461010
Hasznos lakótér	ca. 200 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	10
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1979
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Garázs

Vételár	220.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2018
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.07.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	286.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1993

VP azonosító: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

Az ingatlan

VP azonosító: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

Az ingatlan

VP azonosító: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

Az ingatlan

VP azonosító: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

Az ingatlan

VP azonosító: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

Az ingatlan

VP azonosító: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

Az ingatlan

VP azonosító: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

Az ingatlan

VP azonosító: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

Az ingatlan

VP azonosító: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

Az ingatlan

VP azonosító: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

Az ingatlan

VP azonosító: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

Az ingatlan

VP azonosító: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

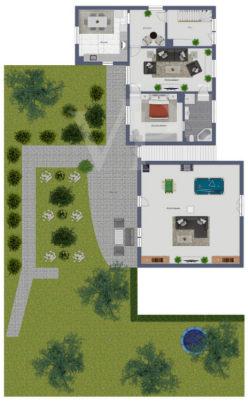
Az ingatlan

VP azonosító: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

Az ingatlan

VP azonosító: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

Alaprajzok



Zimmer
Flur
Küche
Wohnzimmer
Schlafzimmer

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

Az elso benyomás

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 Nutzwecke 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.

VP azonosító: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

Részletes felszereltség

2018 Dacheindeckung neu
2018 Giebelseite Erneuerung und Verkleidung mit Schiefer und Fenster neu
2018 Fassaden Malerarbeiten

VP azonosító: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

További információ / adatok

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 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.

VP azonosító: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ines Baumbach-Weber

Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen
Tel.: +49 3631 - 46 08 050
E-Mail: nordhausen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com