

Sollstedt

# Ansprechende Eigentumswohnung mit Balkon zentral in Sollstedt als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung

VP azonosító: 23461010



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 79.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 69 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 23461010 - 99759 Sollstedt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23461010 - 99759 Sollstedt

## Áttekintés

VP azonosító	23461010
Hasznos lakótér	ca. 69 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
EMELET	2
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1993
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	79.000 EUR
Lakás	Apartment
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 23461010 - 99759 Sollstedt

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Végső energiafogyasztás	91.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.04.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Táv fűtés	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1993

VP azonosító: 23461010 - 99759 Sollstedt

## Az ingatlan



VP azonosító: 23461010 - 99759 Sollstedt

## Az ingatlan



VP azonosító: 23461010 - 99759 Sollstedt

## Az ingatlan



VP azonosító: 23461010 - 99759 Sollstedt

## Az ingatlan





VP azonosító: 23461010 - 99759 Sollstedt

## Az ingatlan



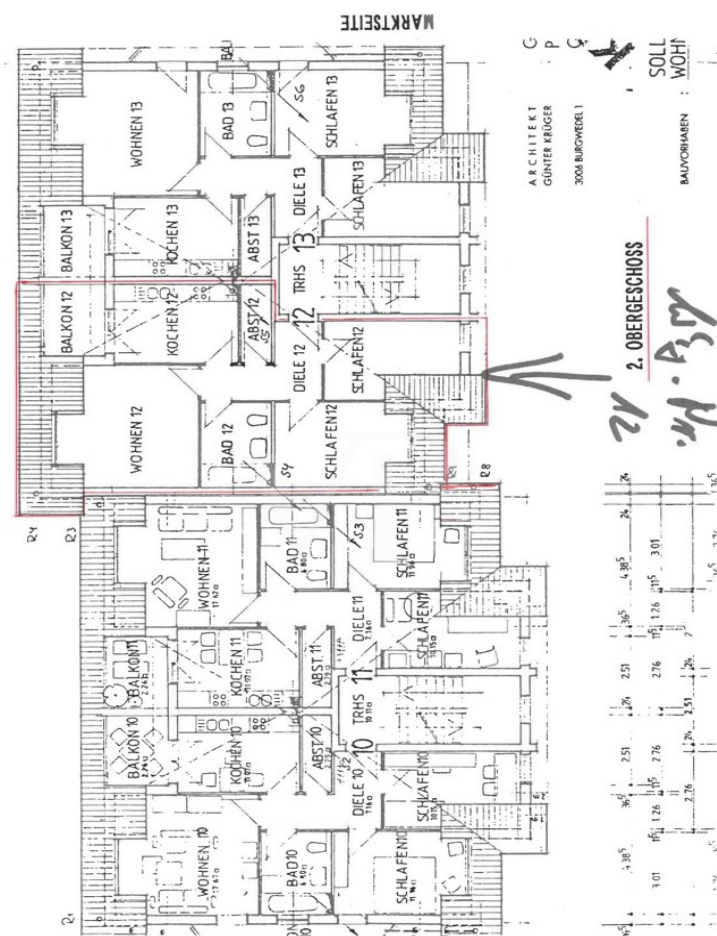
VP azonosító: 23461010 - 99759 Sollstedt

## Az ingatlan



VP azonosító: 23461010 - 99759 Sollstedt

## Alaprajzok



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

VP azonosító: 23461010 - 99759 Sollstedt

## Az els? benyomás

Zum Verkauf steht als Kapitalanlage oder zu eigener Nutzung diese ansprechende 3-Raum-Wohnung mit ca. 70 m<sup>2</sup>. Das mehrgeschossigen Mehrfamilienhaus, Baujahr 1993 mit insgesamt 15 Wohneinheiten liegt direkt am Markt in Sollstedt. Die Wohnung im 2. Obergeschoss ist ca. 70 m<sup>2</sup> groß und verfügt über 3 Zimmer, Küche mit Zugang zum Balkon, Bad und Abstellraum. Ferner gehört ein abgeschlossener Kellerraum und ein PKW-Stellplatz dazu. Ein Abstellraum für Fahrräder, ein Waschmaschinenraum und Trockenraum kann gemeinschaftlich genutzt werden. Die Wohnung ist derzeit vermietet.

**VP azonosító: 23461010 - 99759 Sollstedt**

## Minden a helyszínr?!

Die Gemeinde Sollstedt liegt im Norden des Freistaates Thüringen, hat an die 2.900 Einwohner und umfasst neben Sollstedt selbst noch die Ortsteile Wülfingerode und Rehungen. Der Südharz, die Bleicheröder Berge und das Eichsfeld sind nicht weit. Städte in unmittelbarer Nähe sind die Hochschul- und Kreisstadt Nordhausen, ca. 20 km, und die Stadt Bleicherode ca. 6 km. Die gemütliche und ländlich geprägte Kleinstadt Bleicherode verfügt über eine sehr familienfreundliche und komfortable Infrastruktur mit Schulen, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten und Gaststätten. Nordhausen am Harz ist die nördlichste Kreisstadt des Bundeslandes Thüringens, im Landkreis leben ca. 100.000 Einwohner. Die Verkehrsanbindung von Bus und Bahn ist gut und über den unmittelbaren Anschluss an die Südharz-Autobahn A 38 sind Sie direkt mit dem Raum Göttingen bzw. dem boomenden Großraum Halle (Saale)/ Leipzig verbunden.

VP azonosító: 23461010 - 99759 Sollstedt

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.4.2029. Endenergieverbrauch beträgt 91.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 23461010 - 99759 Sollstedt

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ines Baumbach-Weber

---

Bahnhofstraße 10a Nordhausen  
E-Mail: nordhausen@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)