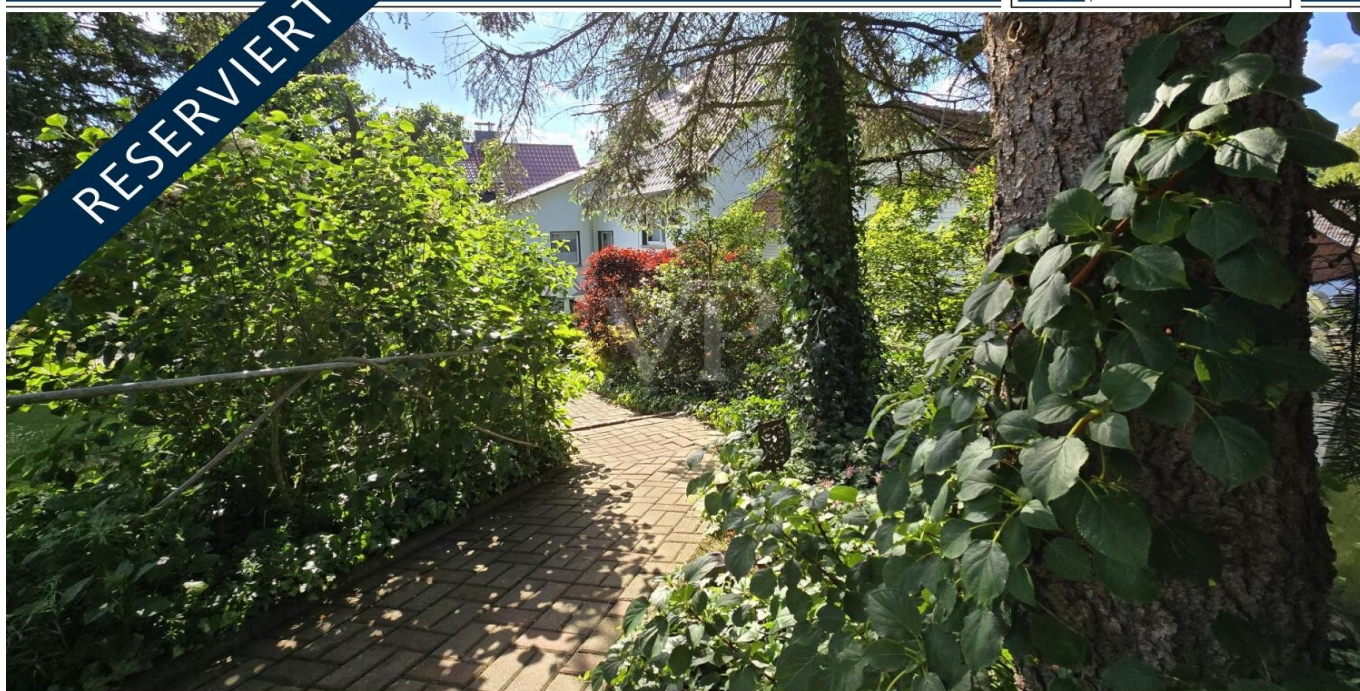


Nordhausen / Hochstedt

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

Número da propriedade: 25461010

RESERVIERT



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 220.000 EUR • ÁREA: ca. 200 m² • QUARTOS: 10 • ÁREA DO TERRENO: 2.890 m²

Número da propriedade: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

Numa vista geral

Número da propriedade	25461010
Área	ca. 200 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	10
Casas de banho	2
Ano de construção	1979
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	220.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2018
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	286.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	02.07.2035	Classificação energética	H
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1993

Número da propriedade: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

O imóvel



Número da propriedade: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

O imóvel



Número da propriedade: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

O imóvel



Número da propriedade: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

O imóvel



Número da propriedade: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

O imóvel



Número da propriedade: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

O imóvel



Número da propriedade: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

O imóvel



Número da propriedade: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

O imóvel



Número da propriedade: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

O imóvel



Número da propriedade: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

O imóvel



Número da propriedade: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

O imóvel



Número da propriedade: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

O imóvel



Número da propriedade: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

O imóvel



Número da propriedade: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

Plantas dos pisos



VP



VP





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

Detalhes do equipamento

2018 Dacheindeckung neu

2018 Giebelseite Erneuerung und Verkleidung mit Schiefer und Fenster neu

2018 Fassaden Malerarbeiten

Número da propriedade: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

Outras informações

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 da propriedade: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Ines Baumbach-Weber

Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen

Tel.: +49 3631 - 46 08 050

E-Mail: nordhausen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com