

Hohenstein / Schiedungen

# Ideal für Wohngemeinschaften! Wieviel Platz brauchen Sie für Ihre Ideen?

Property ID: 21461001

RESERVIERT



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

LIVING SPACE: ca. 413 m<sup>2</sup> • ROOMS: 15 • LAND AREA: 628 m<sup>2</sup>

Property ID: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## At a glance

Property ID	21461001	Purchase Price	On request
Living Space	ca. 413 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	1994
Rooms	15	Condition of property	Modernised
Bedrooms	5	Construction method	Solid
Bathrooms	5		
Year of construction	1890		
Type of parking	5 x Garage		

Property ID: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	137.56 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	02.11.2030	Energy efficiency class	E
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1890

Property ID: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## The property



Property ID: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## The property



Property ID: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## The property



Property ID: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## The property



Property ID: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## The property



Property ID: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## The property



Property ID: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## The property



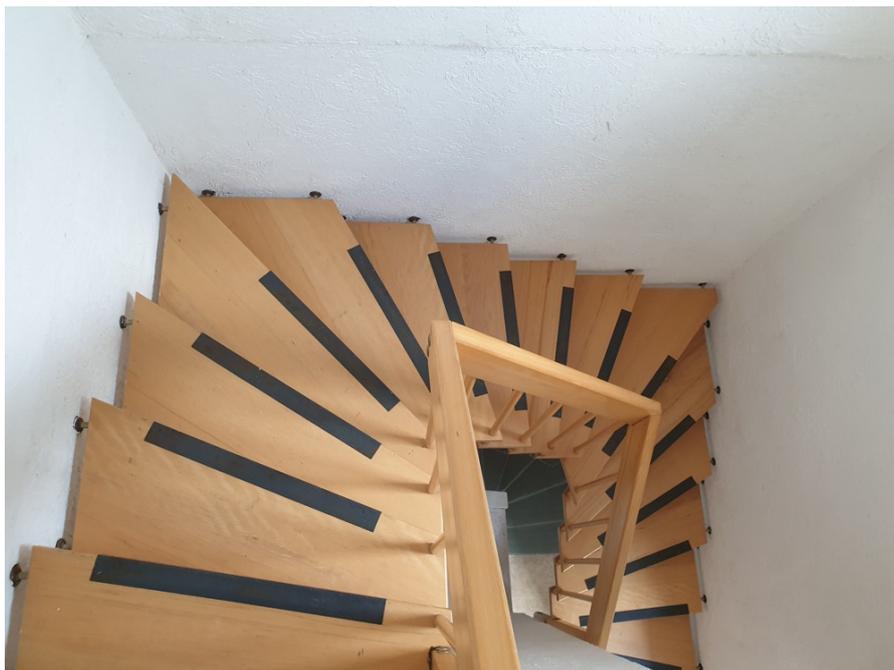
Property ID: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## The property



Property ID: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## The property



Property ID: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## The property



Property ID: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## The property



Property ID: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## The property



Property ID: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## The property



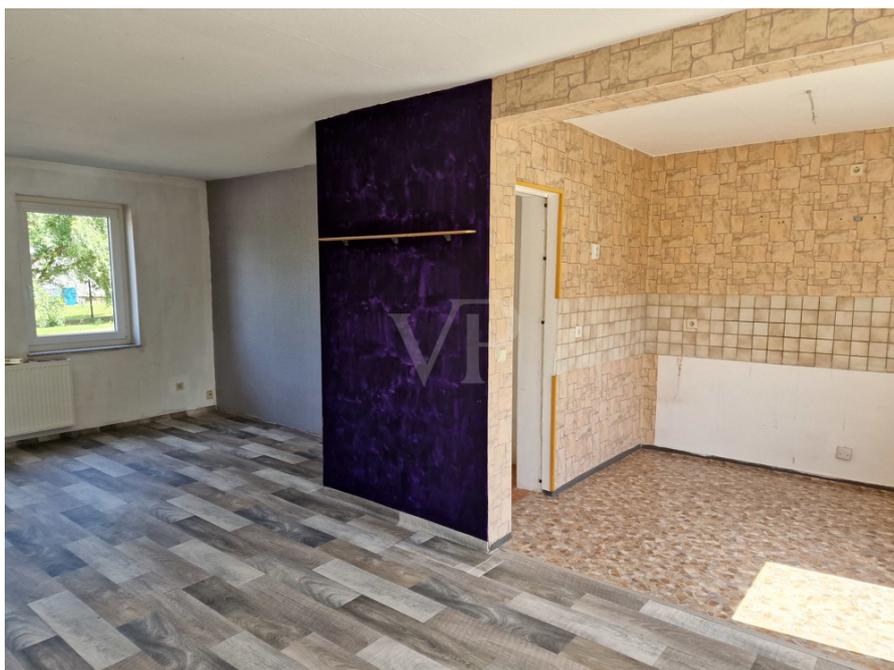
Property ID: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## The property



Property ID: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## The property



Property ID: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## The property



Property ID: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## Floor plans



Erdgeschoss Dorfstr 29



Obergeschoss Dorfstr 29



Dachgeschoss Dorfstr 29



Erdgeschoss Dorfstr 29 a



Obergeschoss Dorfstr 29 a

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## A first impression

Das zu verkaufende Objekt ist ein aus 2 eigenständigen Häusern bestehendes Mehrfamilienhaus. Die Häuser besitzen jeweils drei bzw. zwei eigenständigen Wohnungen. Entstanden ist dieses Ensemble ursprünglich aus einem alten Bauernhof mit Scheune, welcher in den 1990iger Jahren aufwändig zu Wohnungen umgebaut und seither als solche vermietet wurden. Typisch daher die zweckmäßige Aufteilung der Häuser in zwei Wohnungen von ca. 64-70 m<sup>2</sup> im kleineren Haus, sowie drei Wohnungen von ca. 115, 92 und 73 m<sup>2</sup> im größeren. Die Wohnungen sind nicht vermietet. Durch diesen Umstand könnte nun eine Eigennutzung und / oder als immer beliebter werdende Gegend für Ferienwohnungen angedacht werden.

Property ID: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## All about the location

Idyllisch gelegen, befindet sich die Immobilie am Dorfrand von Schiedungen, dem südlichsten Ortsteil der Gemeinde Hohenstein (im Landkreis Nordhausen) und wurde bereits 1193 - 1212 erstmals urkundlich erwähnt. Die landschaftlich reizvolle Lage im klimatisch milden Harzvorland mit einer guten Verkehrsanbindung sowohl in Richtung Niedersachsen, Göttingen, Sachsen-Anhalt mit seinen Sehenswürdigkeiten von Halle/Leipzig, oder dem Oberharz mit seinen Besucherlieblingen Brocken, Torfhaus und der historischen Fachwerkstädte Wernigerode und Quedlinburg, machen dieses Objekt besonders interessant für Naturliebhaber und Erholungssuchende.

Property ID: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.11.2030. Endenergieverbrauch beträgt 137.56 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1890. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Property ID: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ines Baumbach-Weber

---

Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen

Tel.: +49 3631 - 46 08 050

E-Mail: nordhausen@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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