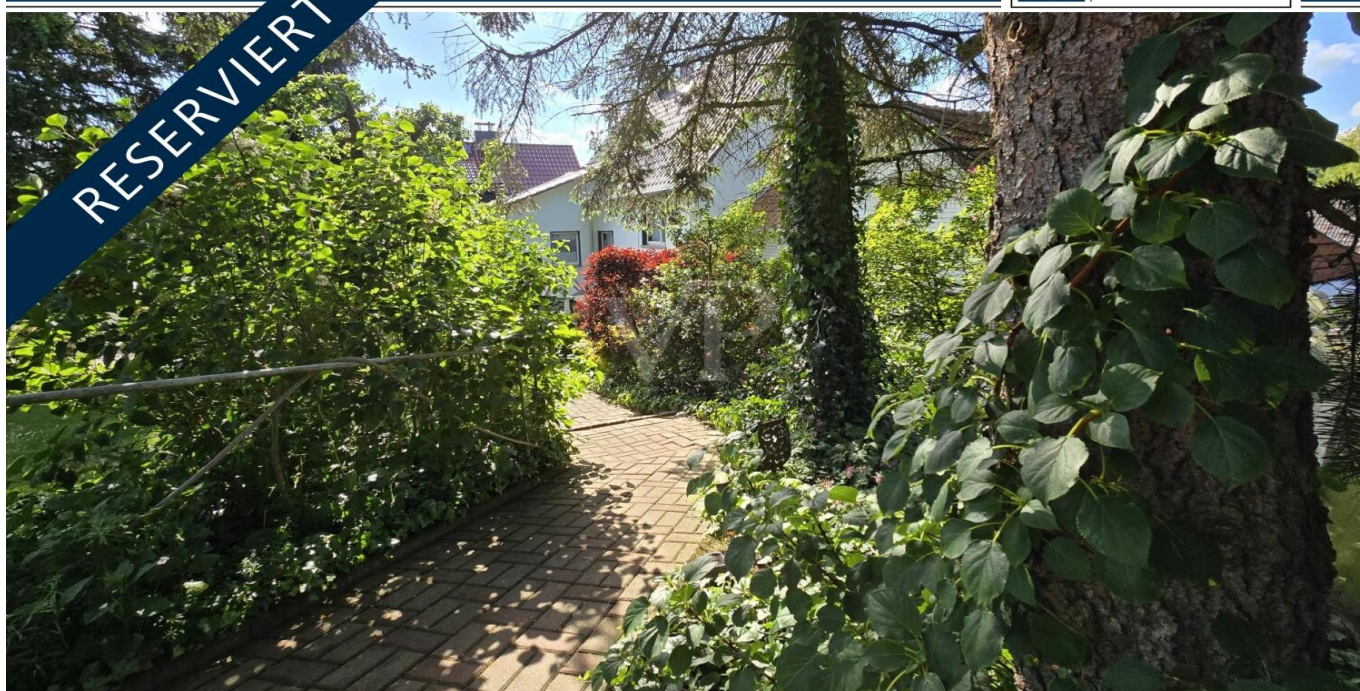


Nordhausen / Hochstedt

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

CODE DU BIEN: 25461010

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 220.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200 m² • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.890 m²

CODE DU BIEN: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25461010
Surface habitable	ca. 200 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	10
Salles de bains	2
Année de construction	1979
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	220.000 EUR
Type de bien	Maison rurale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	02.07.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	286.00 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1993

CODE DU BIEN: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

La propriété



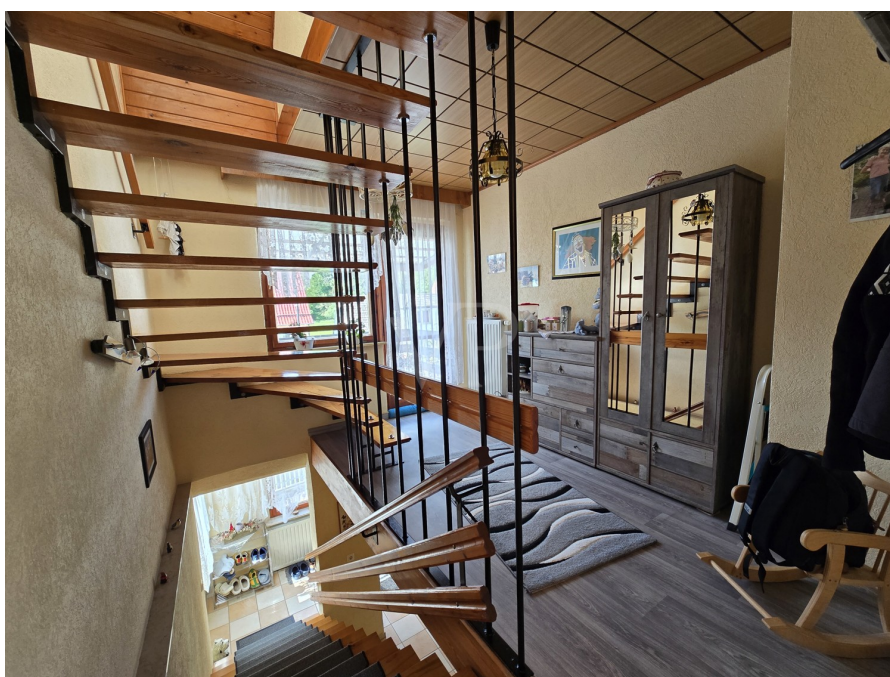
CODE DU BIEN: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

La propriété



CODE DU BIEN: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

La propriété



CODE DU BIEN: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

La propriété



CODE DU BIEN: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

La propriété



CODE DU BIEN: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

La propriété



CODE DU BIEN: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

La propriété



CODE DU BIEN: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

La propriété



CODE DU BIEN: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

La propriété



CODE DU BIEN: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

La propriété



CODE DU BIEN: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

La propriété



CODE DU BIEN: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

La propriété



CODE DU BIEN: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

La propriété



CODE DU BIEN: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

Détails des commodités

2018 Dacheindeckung neu

2018 Giebelseite Erneuerung und Verkleidung mit Schiefer und Fenster neu

2018 Fassaden Malerarbeiten

CODE DU BIEN: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25461010 - 99734 Nordhausen / Hochstedt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ines Baumbach-Weber

Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen

Tel.: +49 3631 - 46 08 050

E-Mail: nordhausen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com