

Hohenstein / Schiedungen

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

CODE DU BIEN: 21461001

RESERVIERT



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

**SURFACE HABITABLE: ca. 413 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 15 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 628 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

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

CODE DU BIEN: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	21461001	Prix d'achat	Sur demande
Surface habitable	ca. 413 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison multifamiliale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	15	Modernisation / Rénovation	1994
Chambres à coucher	5	État de la propriété	Modernisé
Salles de bains	5	Technique de construction	massif
Année de construction	1890		
Place de stationnement	5 x Garage		

CODE DU BIEN: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	137.56 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	02.11.2030	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1890

CODE DU BIEN: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## La propriété



CODE DU BIEN: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## La propriété



CODE DU BIEN: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## La propriété



CODE DU BIEN: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## La propriété



CODE DU BIEN: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## La propriété



CODE DU BIEN: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## La propriété



CODE DU BIEN: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## La propriété



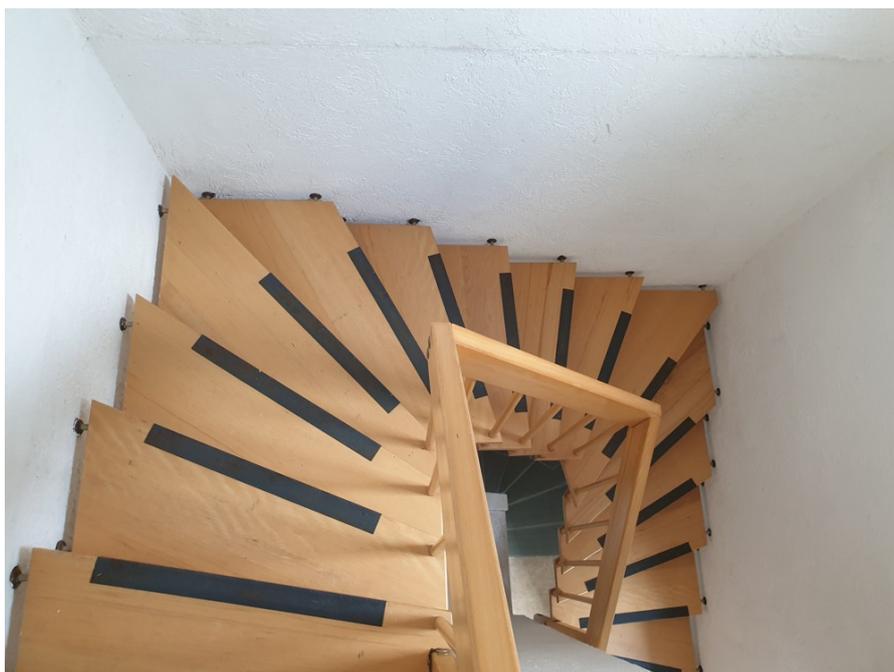
CODE DU BIEN: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## La propriété



CODE DU BIEN: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## La propriété



CODE DU BIEN: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## La propriété



CODE DU BIEN: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## La propriété



CODE DU BIEN: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## La propriété



CODE DU BIEN: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## La propriété



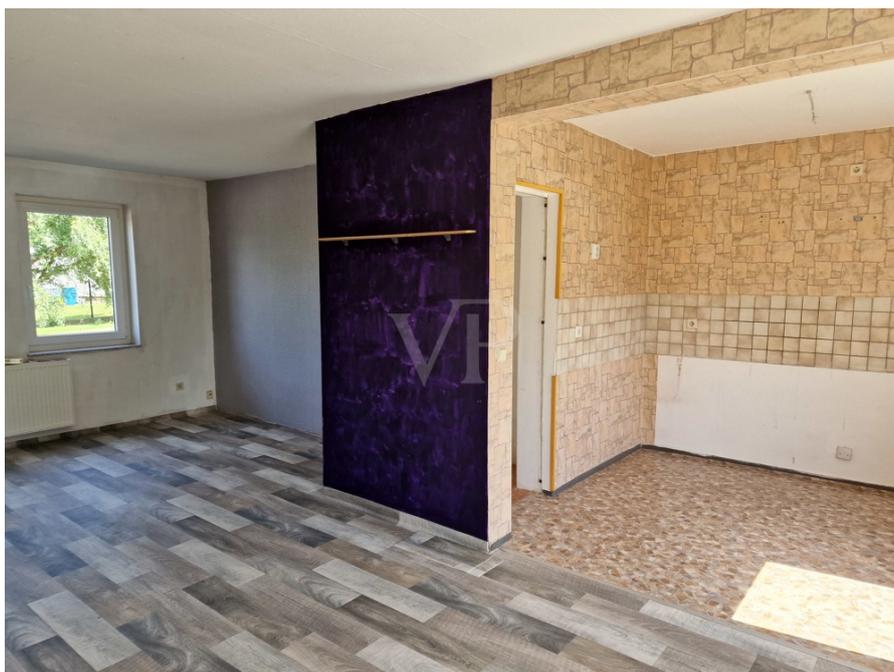
CODE DU BIEN: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## La propriété



CODE DU BIEN: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## La propriété



CODE DU BIEN: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## La propriété



CODE DU BIEN: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## Plans d'étage



Erdgeschoss Dorfstr 29



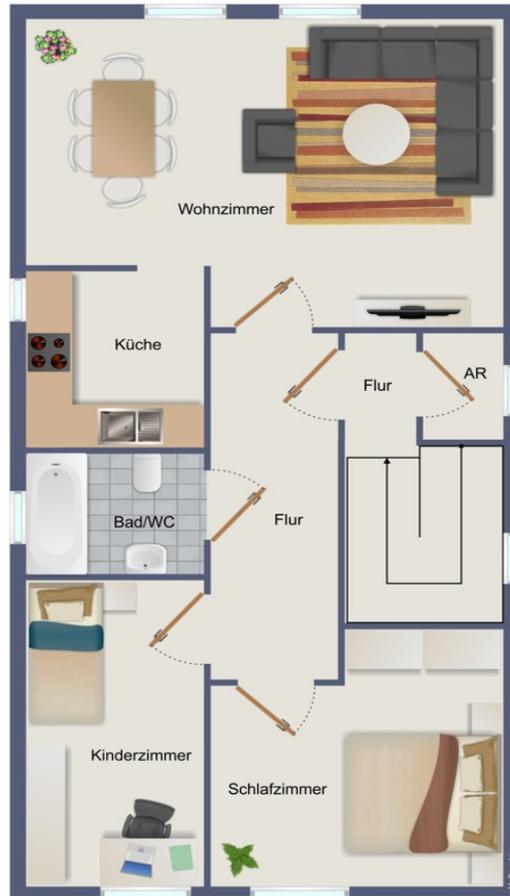
Obergeschoss Dorfstr 29



Dachgeschoss Dorfstr 29



Erdgeschoss Dorfstr 29 a



Obergeschoss Dorfstr 29 a

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: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## Une première 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.

CODE DU BIEN: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## Contact

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

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)