Sollstedt

Doppelhaushälfte mit großzügigem Gartengrundstück - leichte Südhanglage

Objektnummer: 24461002

KAUFPREIS: 150.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 116 m² • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 4.382 m²

Objektnummer: 24461002 - 99759 Sollstedt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24461002 - 99759 Sollstedt

Auf einen Blick

Objektnummer	24461002
Wohnfläche	ca. 116 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	7
Badezimmer	2
Baujahr	1937

Kaufpreis	150.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2010
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24461002 - 99759 Sollstedt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	21.12.2033
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	235.80 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G

Objektnummer: 24461002 - 99759 Sollstedt

Die Immobilie

Objektnummer: 24461002 - 99759 Sollstedt

Die Immobilie

Objektnummer: 24461002 - 99759 Sollstedt

Die Immobilie

Objektnummer: 24461002 - 99759 Sollstedt

Die Immobilie

Objektnummer: 24461002 - 99759 Sollstedt

Die Immobilie

Objektnummer: 24461002 - 99759 Sollstedt

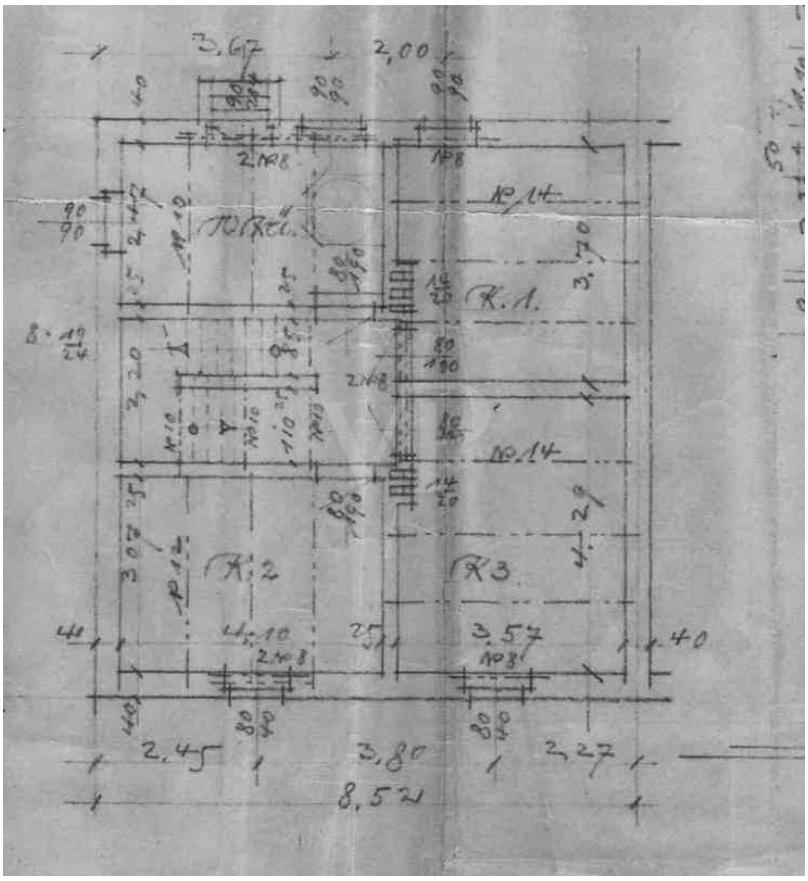
Die Immobilie

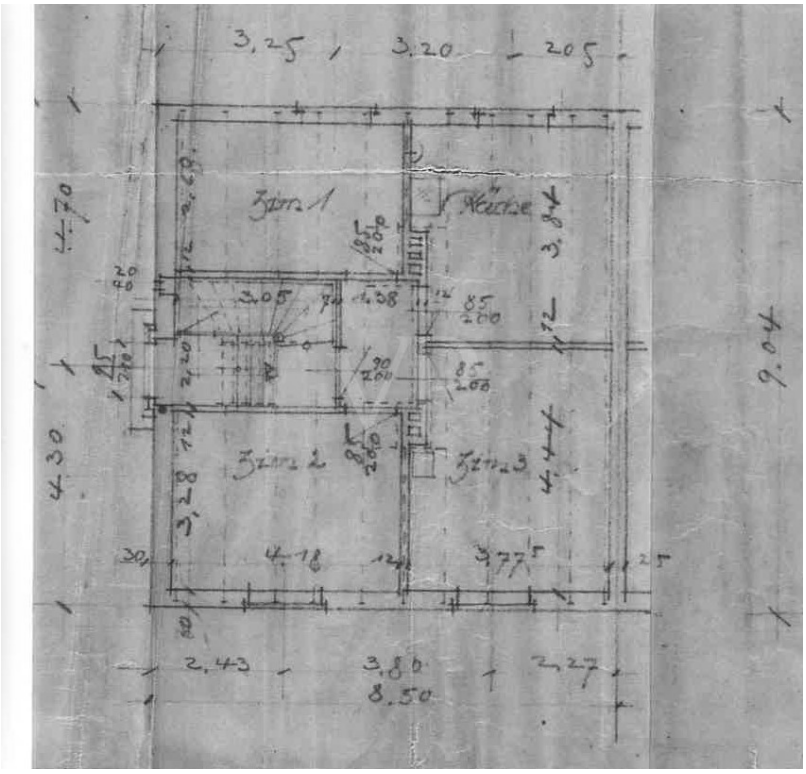
Objektnummer: 24461002 - 99759 Sollstedt

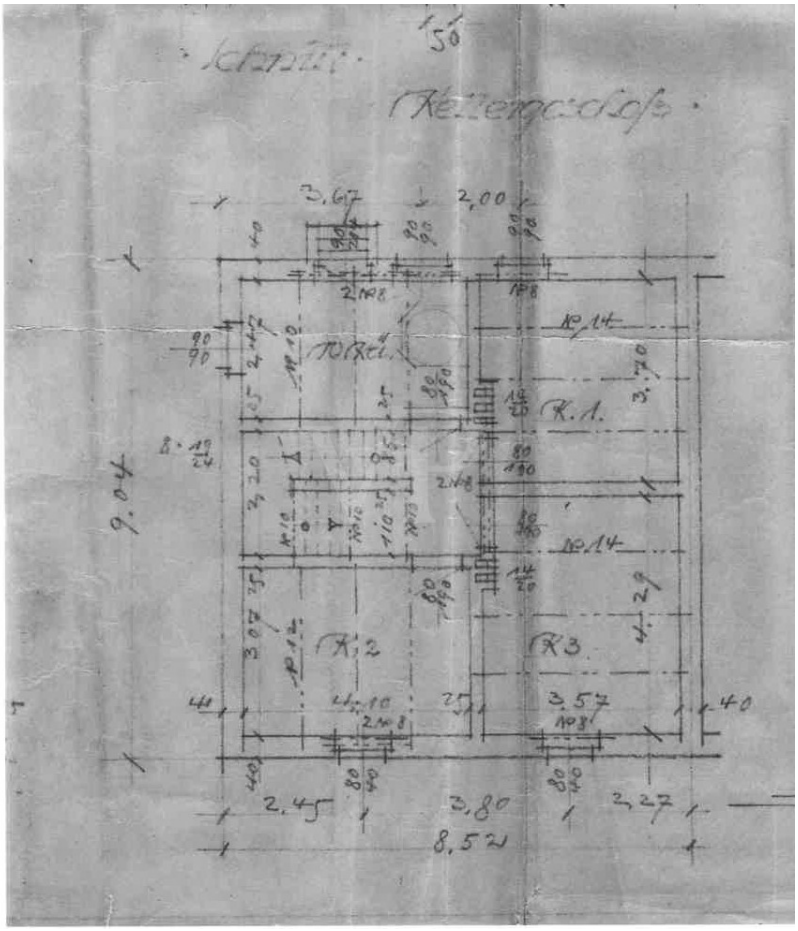
Die Immobilie

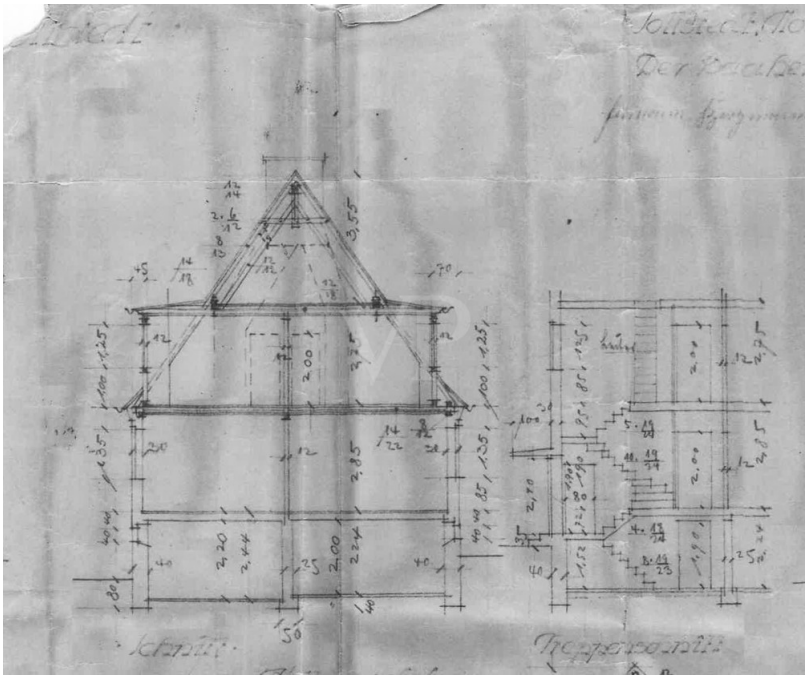
Objektnummer: 24461002 - 99759 Sollstedt

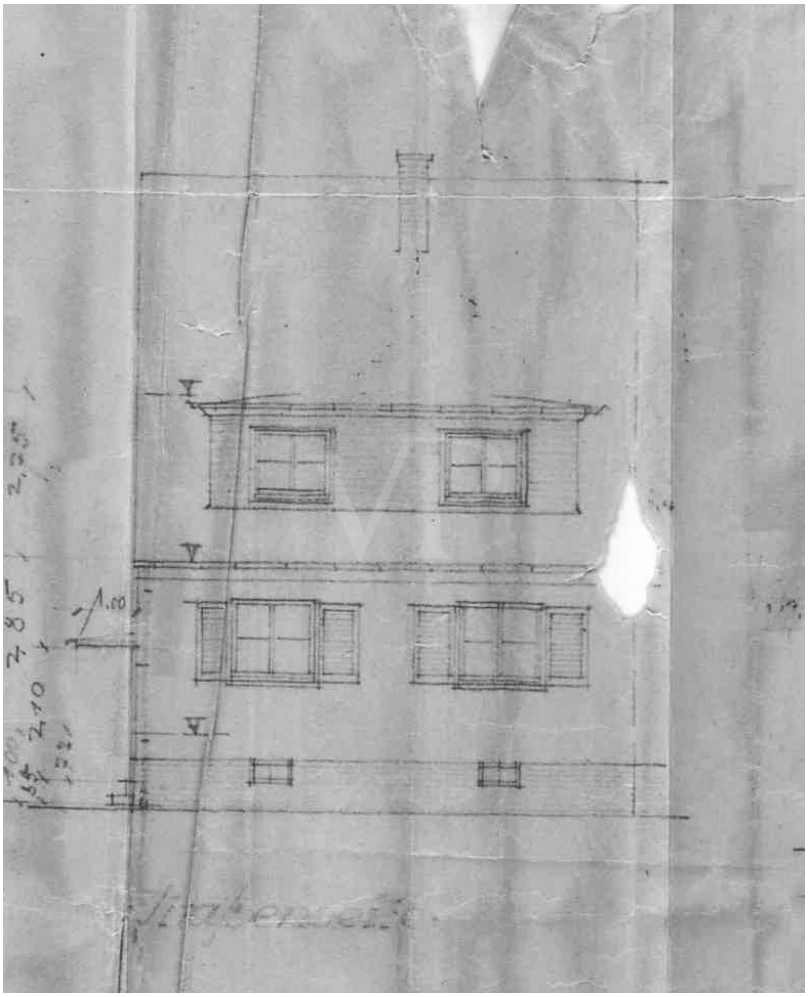
Grundrisse




3,25
3,20
2,05
Zim. 1
Küche
Zim. 2
Zim. 3
4,70
4,30
9,04
3,28
4,18
3,77,5
2,43
3,80
2,27
8,50


Schnitt
Kellergeschoß
3,67
2,00
K.1.
K.2
K3
3,57
2,45
3,80
3,27
8,52


Schnitt
Treppenschnitt



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24461002 - 99759 Sollstedt

Ein erster Eindruck

Gepflegte Doppelhaushälfte mit mehreren Nebengebäuden und großem Gartengrundstück am Ortseingang Sollstedts Diese gepflegte Doppelhaushälfte mit ca. 130 m² Wohnfläche steht aus Altersgründen zum Verkauf. Mit einem nach Süden im leichten Gefälle sehr schön auslaufendem Grundstück von ca. 3.400 m² bis zum Flußbett der Wipper. Unterteilt, mit mehreren gepflegten Grünflächen, Baumbestand und Nebengebäuden für zusätzliche Nutzung. Die Doppelhaushälfte ist in massiver Bauweise errichtet mit durchgehendem Satteldach. Die Haushälfte besitzt 2 Vollgeschosse mit teilweisem Ausbau bzw. einer Nutzung zu Wohnzwecken im Kellergeschoß und wurde in den letzten Jahren saniert und modernisiert. Das Grundstück ist voll erschlossen. Man erreicht es gut und es befinden sich einige zum Teil auch größere Nebengelasse im hinteren Bereich bzw. zu Beginn des langgestreckten Gartengrundstückes. Für Gartenliebhaber mit Sonnenterrassen-Wunsch ein kleines Must-have.

Objektnummer: 24461002 - 99759 Sollstedt

Alles zum Standort

SOLLSTEDT 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.

Objektnummer: 24461002 - 99759 Sollstedt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 235.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1939. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

Objektnummer: 24461002 - 99759 Sollstedt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ines Baumbach-Weber

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com