Stöckey / Sonnenstein

# Schnäppchen für 25.000,- Euro!

***Objektnummer: 24461010***

**KAUFPREIS:** 25.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 120 m² • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 1.530 m²

**Objektnummer: 24461010 - 37345 Stöckey / Sonnenstein**


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

**Objektnummer: 24461010 - 37345 Stöckey / Sonnenstein**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 24461010 |
| Wohnfläche | ca. 120 m² |
| Dachform | Satteldach |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Zimmer | 6 |
| Baujahr | 1900 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 25.000 EUR |
| Haustyp | Einfamilienhaus |
| Provision | Käuferprovision beträgt 2500,00 € (inkl. MwSt.) |
| Zustand der Immobilie | Sanierungsbedürftig |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 0 m² |
| Ausstattung | Garten/-mitbenutzung |

**Objektnummer: 24461010 - 37345 Stöckey / Sonnenstein**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Ofenheizung |
| Wesentlicher Energieträger | HOLZ |
| Energieausweis gültig bis | 07.03.2034 |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf | 379.90 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | H |

**Objektnummer: 24461010 - 37345 Stöckey / Sonnenstein**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24461010 - 37345 Stöckey / Sonnenstein**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24461010 - 37345 Stöckey / Sonnenstein**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24461010 - 37345 Stöckey / Sonnenstein**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24461010 - 37345 Stöckey / Sonnenstein**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24461010 - 37345 Stöckey / Sonnenstein**

# Ein erster Eindruck

Ein Schnäppchen für 25.000,- Euro! Grundstück (ca. 1.500 m²) noch mit „rustikalem Bauernhaus“ (ca. 120 m²) und zusätzlichen Nutzflächen (ca. 80 m²) Die Lage dabei im thüringischen Landkreis Eichsfeld. Zwischen Bleicherode und Nordhausen nahe der Südharzautobahn A38 und Zubringer B243 in Richtung Harz. In der Landgemeinde Sonnenstein im Ortsteil Stöckey bei Mackenrode mit jeweils ca. 20 km Entfernung nach Bleicherode/Worbis/Bad Lauterberg oder Nordhausen. Es liegt gleich südlich gelegen von Mackenrode. Auf dem Grundstück befindet sich noch vom Originalzustand her betrachtet ein schönes altes „rustikales“ Bauernhaus in Fachwerkbauweise zweigeschossig. Mit ca. 120 m² Wohnfläche. Dazu mit einigen Anbauten und Nebengebäuden, sprich zusätzlich weiteren Nutzflächen mit bis zu ca. 80 m². Hervorzuheben der gepflasterte Hof mit hochwertigem Granitsteinpflaster. Und schönem bzw. umgebendem Garten. Ideal geeignet auch als mögliche Stellflächen für Wohnmobile etc. als Freiplätze oder auch zum Unterstellen. Mit Umfahrungsmöglichkeit. Das Bauernhaus stammt noch aus einer alten Zeit. Ist dabei in den Grundzügen noch weitestgehend intakt. Die noch abschnittsweise vorhandene Lehmbauweise vermittelt im Sommer ein sehr schönes Raumklima. Im Haus als auch haustechnischen Bereich besteht erheblicher Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das derzeit noch bebaute Grundstück ist voll erschlossen und bietet insgesamt betrachtet mehrere Ansätze, teilweise oder ganz neu zu betrachten. Mit Potenzial für dauerhaftes Wohnen oder auch als Feriendomizil für größere Familien. Der Kaufpreis entspricht dabei dem Grundstückspreis.

**Objektnummer: 24461010 - 37345 Stöckey / Sonnenstein**

# Alles zum Standort

Das Dörfchen Stöckey ist verwaltungstechnisch der der Landgemeinde Sonnenstein im thüringischen Landkreis Eichsfeld zugeordnet, gehört jedoch nicht zum katholisch geprägten Eichsfeld, sondern ist überwiegend evangelisch. Hier leben ca. 420 Einwohner. Sehenswürdigkeiten sind eine barocke Kirche mit wertvollem Innenbereich nebst Altar, das Pfarramt in einem alten Fachwerkhaus und zwei alte Bäume, zum einen die Friedenseiche im Süden des Örtchens und eine über 300 Jahre alter Lebensbaum. Städte in unmittelbarer Nähe sind die Hochschul- und Kreisstadt Nordhausen, ca. 27 km, und die Stadt Bleicherode ca. 15 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: 24461010 - 37345 Stöckey / Sonnenstein**

# Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 379.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz. 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 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: 24461010 - 37345 Stöckey / Sonnenstein**

# 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