Hohenstein / Schiedungen

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

Objektnummer: 21461001

KAUFPREIS: 170.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 413 m² • ZIMMER: 15 • GRUNDSTÜCK: 628 m²

Objektnummer: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

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

Objektnummer: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

Auf einen Blick

Objektnummer	21461001
Wohnfläche	ca. 413 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	15
Schlafzimmer	5
Badezimmer	5
Baujahr	1890
Stellplatz	5 x Garage

Kaufpreis	170.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Modernisierung / Sanierung	1994
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²

Objektnummer: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	OEL	Endenergie-verbrauch	137.56 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	02.11.2030	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Öl		

Objektnummer: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

Die Immobilie

Objektnummer: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

Die Immobilie

Objektnummer: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

Die Immobilie

Objektnummer: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

Die Immobilie

Objektnummer: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

Die Immobilie

Objektnummer: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

Die Immobilie

Objektnummer: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

Die Immobilie

Objektnummer: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

Die Immobilie

Objektnummer: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

Die Immobilie

Objektnummer: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

Die Immobilie

Objektnummer: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

Die Immobilie

Objektnummer: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

Die Immobilie

Objektnummer: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

Die Immobilie

Objektnummer: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

Die Immobilie

Objektnummer: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

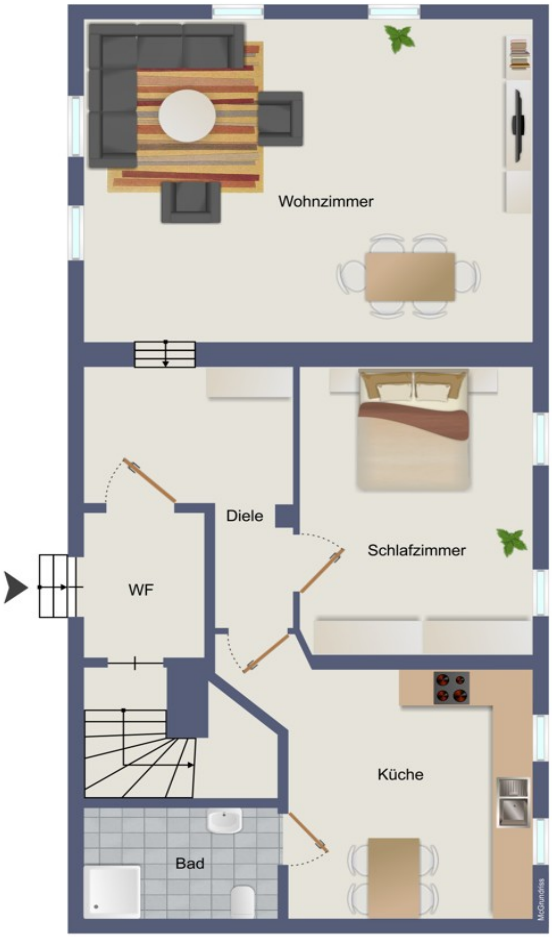
Die Immobilie

Objektnummer: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

Die Immobilie

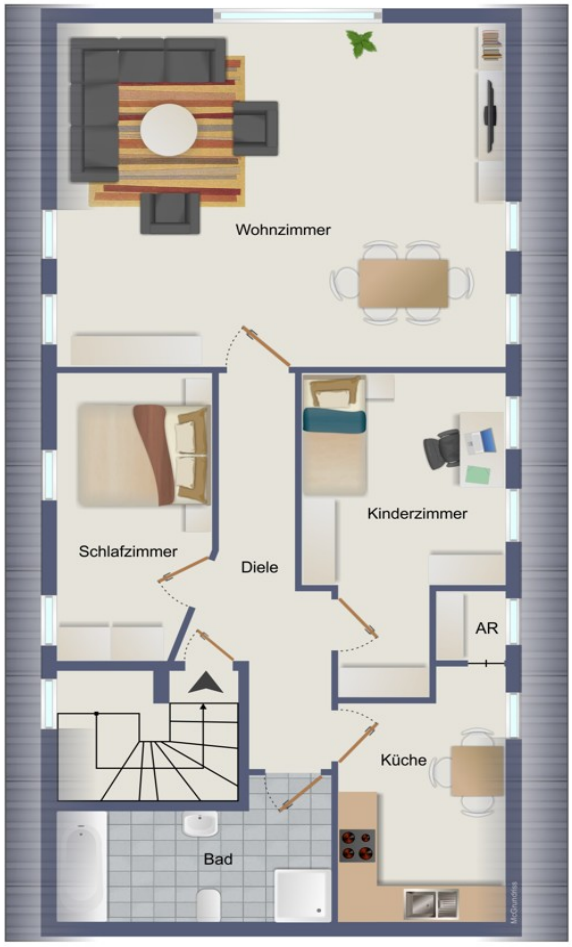
Objektnummer: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

Grundrisse



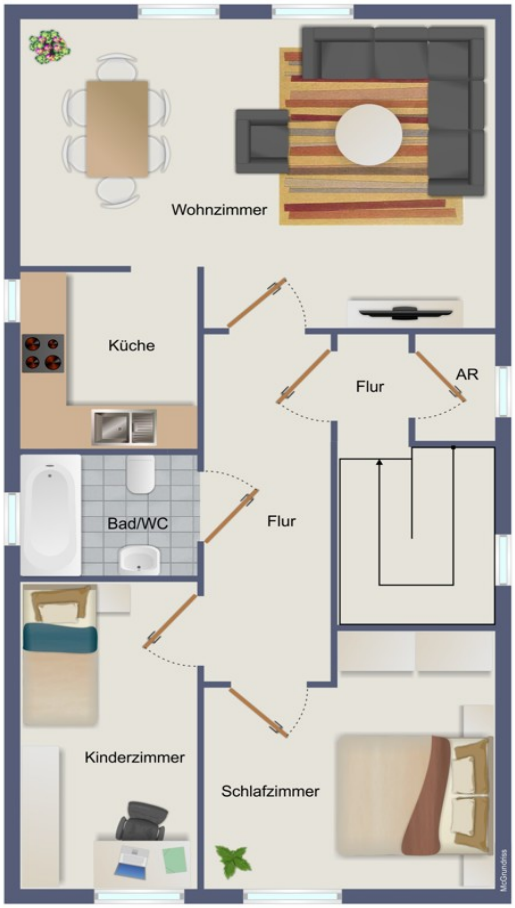
Erdgeschoss Dorfstr 29

Obergeschoss Dorfstr 29



Dachgeschoss Dorfstr 29

Erdgeschoss Dorfstr 29 a



Obergeschoss Dorfstr 29 a

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: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

Ein erster Eindruck

ACHTUNG: PROVISIONSFREI !!! ACHTUNG. 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 m² im kleineren Haus, sowie drei Wohnungen von ca. 115, 92 und 73 m² 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.

Objektnummer: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.11.2030. Endenergieverbrauch beträgt 137.56 kwh/(m²*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.

Objektnummer: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

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