Urbach

Geräumiges freistehendes Landhaus mit Südbalkon in Ortslage in Urbach

Objektnummer: 23461019

KAUFPREIS: 180.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 204 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 555 m²

Objektnummer: 23461019 - 99765 Urbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23461019 - 99765 Urbach

Auf einen Blick

Objektnummer	23461019
Wohnfläche	ca. 204 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1830

Kaufpreis	180.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2006
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 23461019 - 99765 Urbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Energieausweis gültig bis	24.09.2033	Endenergiebedarf	249.30 kWh/m²a
Befeuerung	Gas	Energie-Effizienzklasse	H

Objektnummer: 23461019 - 99765 Urbach

Die Immobilie

Objektnummer: 23461019 - 99765 Urbach

Die Immobilie

Objektnummer: 23461019 - 99765 Urbach

Die Immobilie

Objektnummer: 23461019 - 99765 Urbach

Die Immobilie

Objektnummer: 23461019 - 99765 Urbach

Die Immobilie

Objektnummer: 23461019 - 99765 Urbach

Die Immobilie

Objektnummer: 23461019 - 99765 Urbach

Die Immobilie

Objektnummer: 23461019 - 99765 Urbach

Die Immobilie

Objektnummer: 23461019 - 99765 Urbach

Die Immobilie

Objektnummer: 23461019 - 99765 Urbach

Ein erster Eindruck

Großzügiges traditionelles und ortstypisches Einfamilienhaus in Urbachs Ortskern mit ca. 200 m² Wohnfläche familiär geführt soll aus Altersgründen übergeben werden. Ursprünglich mit 2 Familien bewohnt, im Moment nur noch durch ein älteres Ehepaar geführt soll nun altersbedingt in eine neue Zeit geführt werden. Das Einfamilienhaus befindet sich mitten im Ortskern von Urbach. Die Lage und Ausrichtung des Grundstückes mit südseitigem Hof ist sehr schön, da es sich dort an einer lockeren Ortskernbebauung und wahrscheinlich seinerzeit mitten am „Dorfanger“ befindet. Zentral, mitten im Ort und mit genügend Abstand und Freiflächen ringsherum. Das Einfamilienhaus wurde ab den 90er Jahren fortlaufend aufwendig saniert, modernisiert und ist dabei noch ausbaufähig. Es bietet viel Platz auf 2 Vollgeschossen mit jeweils ca. 100 m² Wohnfläche, die eigenständig und getrennt oder auch zusammen großzügig genutzt werden können. Das Dachgeschoß im vorderen Bereich bietet zudem Option zum weiteren Ausbau zu Wohnzwecken. Für Kinder ein Traum. Hervorzuheben ist die Südausrichtung des Hauses mit Hof und Blickbeziehungen. Vom jetzigen sehr großzügigen Wohnzimmer im Obergeschoß mit angebauter Dachterrasse mit herrlicher Aussicht und Freiblick auf die wunderschöne Kirchturmkuppel Urbachs und Kyffhäusergebirge. Das Grundstück ist voll erschlossen und besitzt dabei eine sehr schöne Zufahrt sogar mit ausreichender Stellplatzfläche vor der Toreinfahrt. Der Hof ist mit seltenem Kopfsteinpflaster verlegt. Eine Doppelgarage folgt im Hof und im hinteren Bereich kleinere Nebengelasse mit Werkstatt und Grünflächen. Viel Platz für kleine bis größere Familien, oder dabei auch mit durchaus altersgerechtem Wohnen im Erdgeschoß und auf Hofebene.

Objektnummer: 23461019 - 99765 Urbach

Alles zum Standort

Urach ist eine kleine Gemeinde in Nordthüringen. Unmittelbar angrenzend an die „Goldene Aue“ und das Gebiet um den Kelbraer Stausee ist das Örtchen landschaftlich sehr schön gelegen. Erstmals in 1169 urkundlich erwähnt wohnen jetzt um die 800 Einwohner in Urbach, vor Ort gibt es die Kindetagesstätte „Spatzenhäuschen“. Verwaltungstechnisch ist Urbach der Kleinstadt Heringen/Helme zugeordnet. Die gemütliche und ländlich geprägte Kleinstadt Heringen verfügt über eine sehr familienfreundliche und komfortable Infrastruktur mit Schulen, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten und Gaststätten. Die ca. 15 Kilometer entfernt gelegene Kreis- und Hochschulstadt 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: 23461019 - 99765 Urbach

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 249.30 kwh/(m²*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. 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: 23461019 - 99765 Urbach

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