

Buhla

Energieeffizientes gepflegtes Einfamilienhaus mit neuer Heizungsanlage Nähe Worbis Breitenworbis

Objektnummer: 24461014



KAUFPREIS: 250.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 125 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 958 m²

Objektnummer: 24461014 - 37339 Buhla

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

Objektnummer: 24461014 - 37339 Buhla

Auf einen Blick

Objektnummer	24461014
Wohnfläche	ca. 125 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1993
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Freiplatz

Kaufpreis	250.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Fertigteile
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24461014 - 37339 Buhla

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieausweis gültig bis	28.03.2025
Befuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	88.50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C

Objektnummer: 24461014 - 37339 Buhla

Die Immobilie



Objektnummer: 24461014 - 37339 Buhla

Die Immobilie



Objektnummer: 24461014 - 37339 Buhla

Die Immobilie



Objektnummer: 24461014 - 37339 Buhla

Die Immobilie



Objektnummer: 24461014 - 37339 Buhla

Die Immobilie



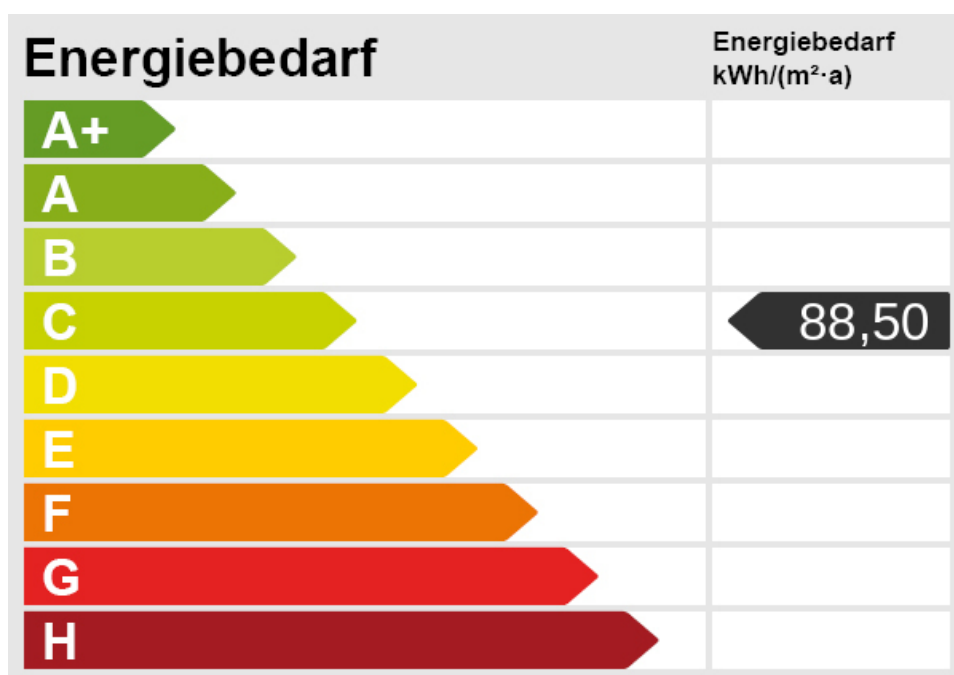
Objektnummer: 24461014 - 37339 Buhla

Die Immobilie



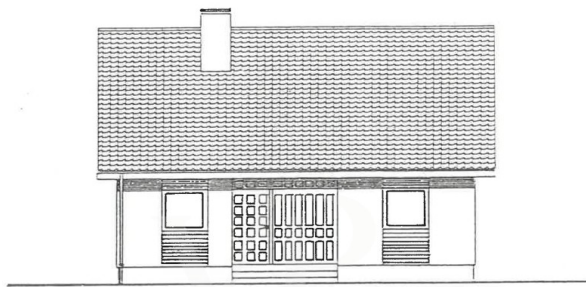
Objektnummer: 24461014 - 37339 Buhla

Die Immobilie



Objektnummer: 24461014 - 37339 Buhla

Grundrisse



BAUVORHABEN : Wohnhaus-Neubau Typ Massa 80/2 N

BAUHERR/IN : ~~INSEITE JULIA u. HANNO-OLTO BERNHARDT~~

BAUORT : 0-5601 Ascherode

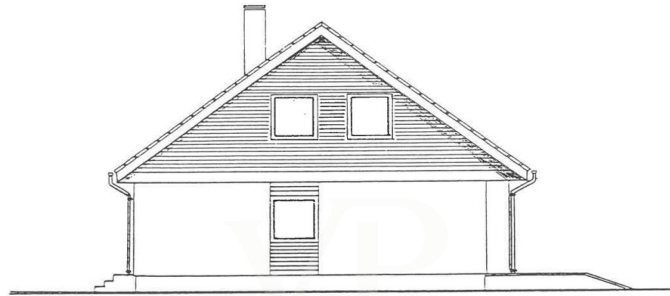
MASSA AUSBAUHAUS GMBH ARGENTHALER STR. 7 6540 SIMMERN TELEFON 0 67 61 / 20 56	DARSTELLUNG: VORDERANSICHT		TYPEN:	
	DATUM: 11.04.1984	GEZ.:	GEPL.: weib	M.: 1:100

80 / 2 N

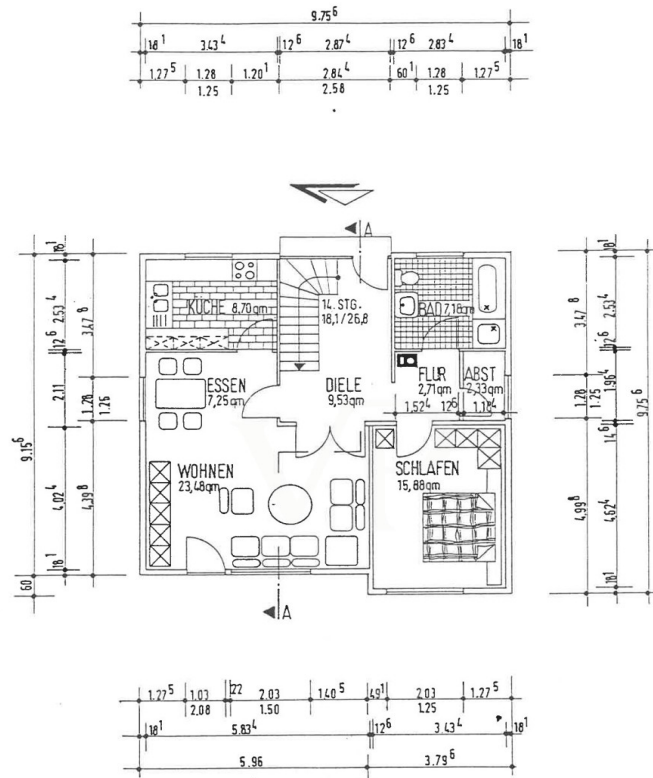


MASSA AUSBAUHAUS GMBH ARGENTHALER STR. 7 6540 SIMMERN TELEFON 0 67 61 / 20 56	DARSTELLUNG: RÜCKANSICHT		TYPEN:	
	DATUM: 11. 04. 1984	GEZ.:	GEPR.: <i>Meß</i>	M.: 1:100

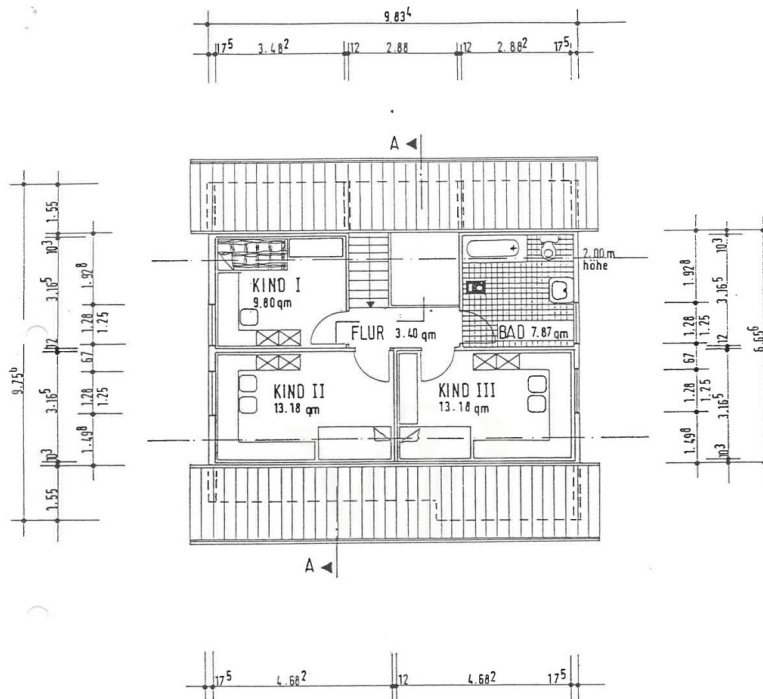
80 / 2 N



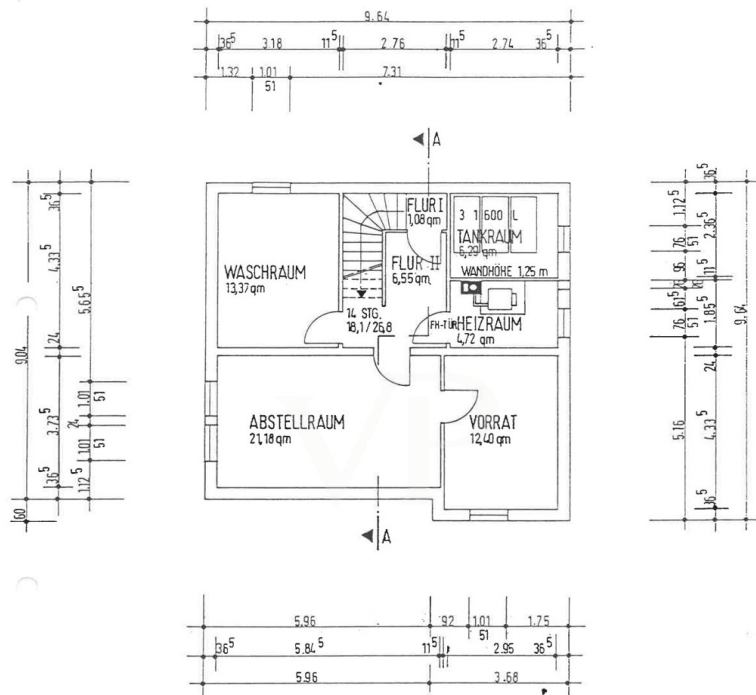
MASSA AUSBAUHAUS GMBH ARGENTHALER STR. 7 6540 SIMMERN TELEFON 0 67 61 / 20 56	DARSTELLUNG:				TYPEN:
	RECHTER GIEBEL				80 / 2 N
	DATUM:	GEZ.:	GEPR.:	M.:	
	11. 04. 1984			1:100	



MASSA AUSBAUHAUS GMBH ARGENTHALER STR. 7 6540 SIMMERN TELEFON 0 67 61 / 20 56	DARSTELLUNG:		TYPEN:	
	ERDGESCHOSS		80/2 N	
	DATUM:	GET:	GEPR.:	M.:
	14.02.1984	Werte		1:100



MASSA AUSBAUHAUS GMBH ARGENTHALER STR. 7 6540 SIMMERN TELEFON 0 67 61 / 20 56	DARSTELLUNG: DACHGESCHOSS		TYPEN: 80/2 N	
	DATUM: 12. 04. 1984	GEZ:	GEPR: <i>Witz</i>	M.: 1: 100



MASSA AUSBAUHAUS GMBH ARGENTHALER STR. 7 6540 SIMMERN TELEFON 0 67 61/20 56	DARSTELLUNG: KELLERGECHOSS	TYPEN: 80/2 N
DATUM: 14. 02. 1984	GEZ.: <i>Ketz</i>	GEPR.: M.: 1:100



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.

DARSTELLUNG: SCHNITT A-A	TYPEN: 80/2 N
DATUM: 12. 04. 1984	GEZ.: <i>Ketz</i>
GEPR.: M.: 1:75	BL. N. 2 5

Objektnummer: 24461014 - 37339 Buhla

Ein erster Eindruck

An einem sehr leichten Südhang wurde Mitte der 90er Jahre in der Nähe von Worbis und Breitenworbis in Ascherode/Buhla dieses schöne Einfamilienhaus in einem neuen Wohngebiet gebaut und erschlossen. Das Objekt als Fertigteilhaus - vollunterkellert in vollgedämmter Holzständerbauweise - wurde 1993 errichtet. Es besitzt 2 Geschosse mit ca. 125 m² Wohnfläche. Dazu eine 40 m² große Südterrasse und zusätzlich sehr viel Platz im Kellergeschoss. Auf jeder Etage gibt es ein größeres Bad. Das Dachgeschoss ist galerieartig ausgebildet. Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und hat einen sehr guten Dämmwert. Energetisch betrachtet ist das Einfamilienhaus hervorragend ausgestattet mit einer vollwertigen PV- Anlage, Solarthermie, E-Autoladestation, auch verfügt es über eine Notstromversorgung. Ein kompletter Heizungstausch erfolgte 2023, geheizt wird mit Heizöl. Hervorzuheben ist der wunderschön angelegte Garten mit seltenem Baumbewuchs wie zum Beispiel einer afrikanischen Ziertanne. Einen schönen Platz gibt es zudem extra für einen aufstellbaren Pool. Das Haus, umgeben von einem ansprechenden Baumbestand fügt sich wunderbar in die dortige leichte Hanglandschaft ein. Vom Norden erreicht man das Grundstück mit direktem großzügigem PKW-Abstellplatz und einem Doppel Carport mit E-Autoladestation in Eingangsnahe.

Objektnummer: 24461014 - 37339 Buhla

Alles zum Standort

Dieses energiesparende Einfamilienhaus oder auch modernere Landhaus befindet sich im gepflegten ländlichem Raum in der Region Eichsfeld, Thüringen. Die Nähe zur A38 und das Einzugsgebiet der naheliegenden Städte wie Worbis, Leinefelde-Worbis, Heilbad Heiligenstadt, Duderstadt macht dort ein Arbeiten und gleichzeitig Wohnen im Grünen durchaus möglich. Die Ortslage dabei ist in einem ruhigen „Bergdörfchen“ Ascherode/Buhla fast direkt an einem Waldrand in unmittelbarer Nähe zur A38 und dieser mehreren Kleinstädte. In ca. 10 bis 20 „Autominuten“ erreicht man auch Bleicherode.

Objektnummer: 24461014 - 37339 Buhla

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.3.2025. Endenergiebedarf beträgt 88.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24461014 - 37339 Buhla

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