Sollstedt

Doppelhaushälfte mit großzügigem Gartengrundstück - leichte Südhanglage

Property ID: 24461002

PURCHASE PRICE: 150.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 116 m^2 • **ROOMS:** 7 • **LAND AREA:** 4.382 m^2

Property ID: 24461002 - 99759 Sollstedt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24461002 - 99759 Sollstedt

At a glance

Property ID	24461002
Living Space	ca. 116 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	7
Bathrooms	2
Year of construction	1937

Purchase Price	150.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2010
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24461002 - 99759 Sollstedt

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	21.12.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	235.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	G

Property ID: 24461002 - 99759 Sollstedt

The property

Property ID: 24461002 - 99759 Sollstedt

The property

Property ID: 24461002 - 99759 Sollstedt

The property

Property ID: 24461002 - 99759 Sollstedt

The property

Property ID: 24461002 - 99759 Sollstedt

The property

Property ID: 24461002 - 99759 Sollstedt

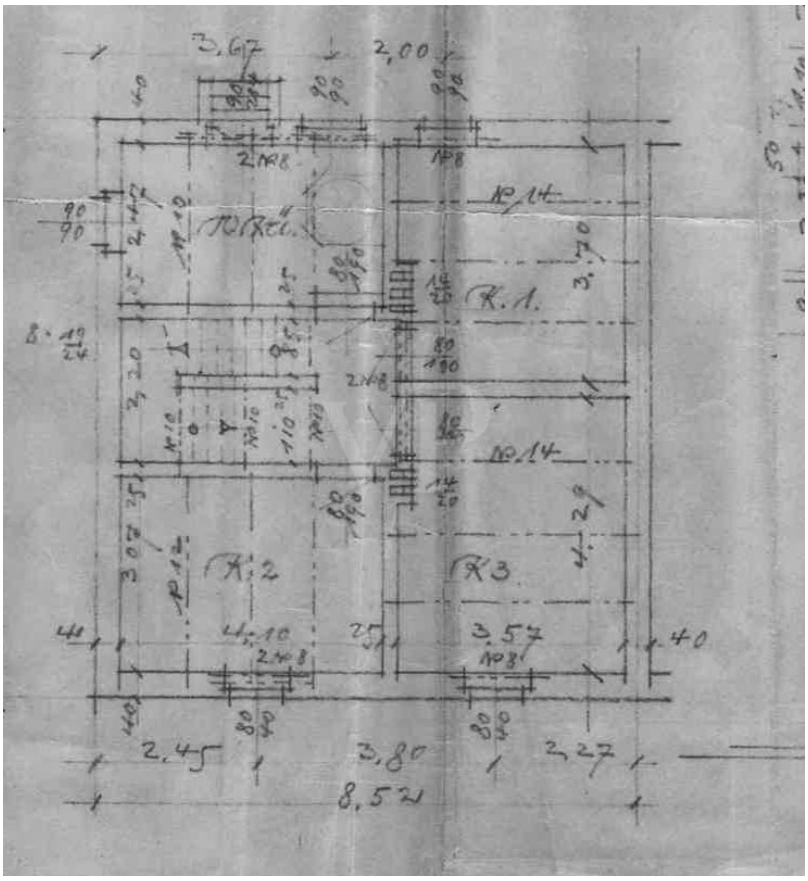
The property

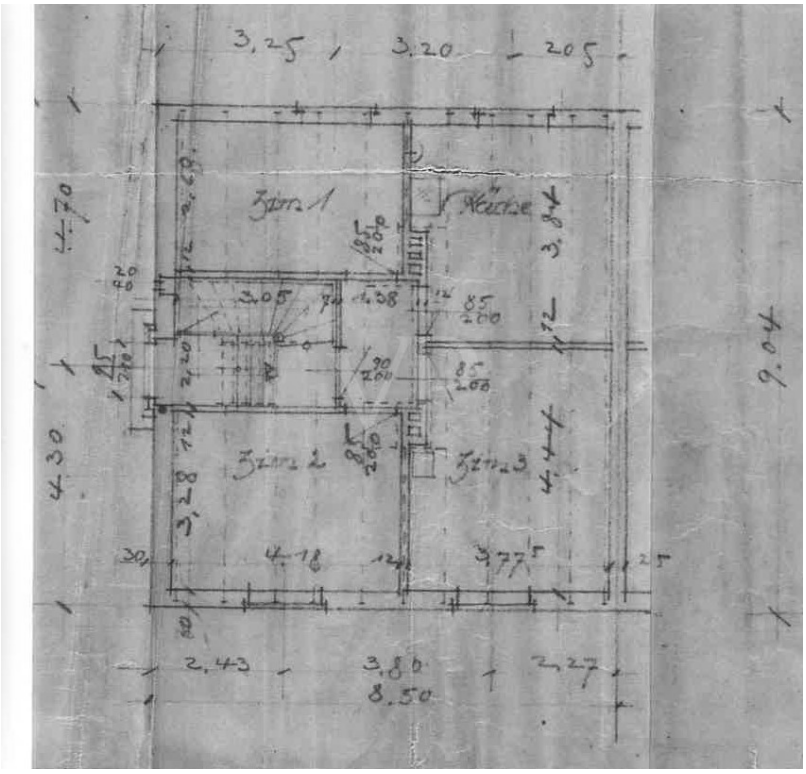
Property ID: 24461002 - 99759 Sollstedt

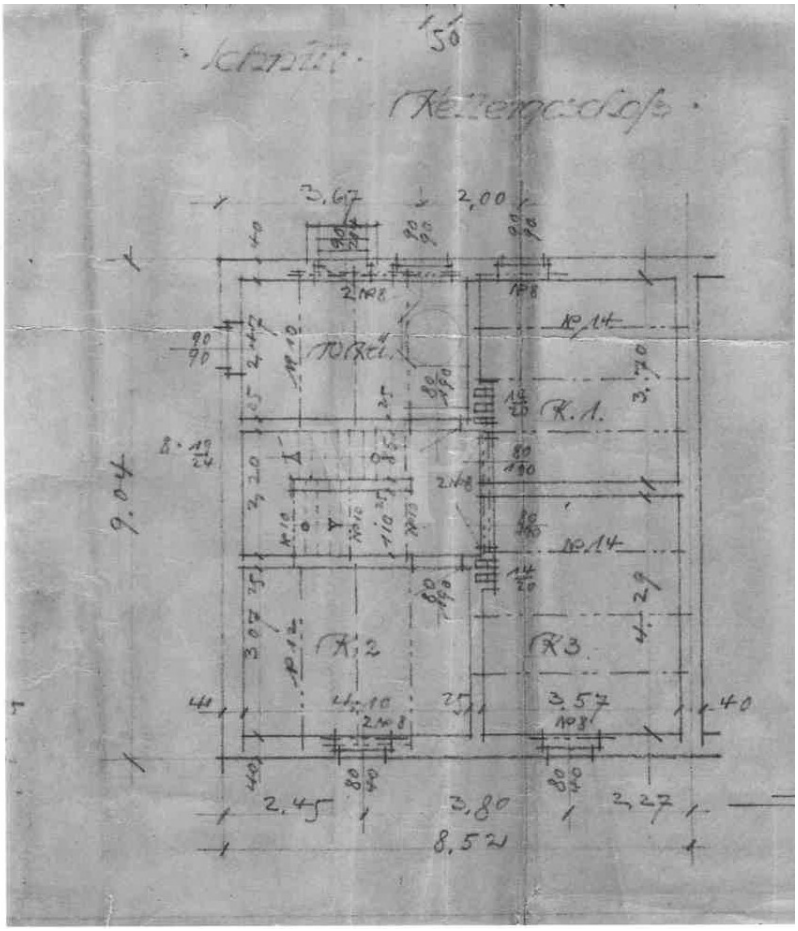
The property

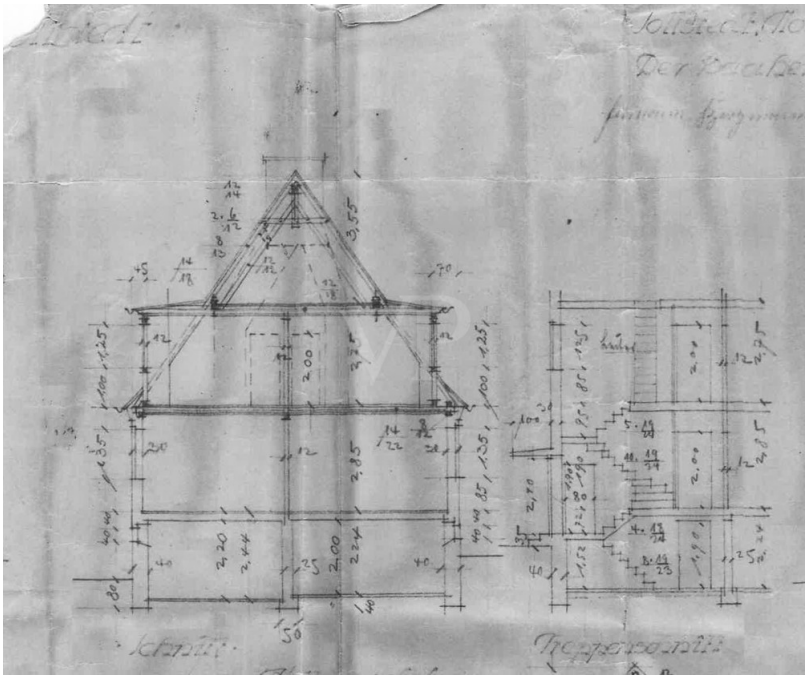
Property ID: 24461002 - 99759 Sollstedt

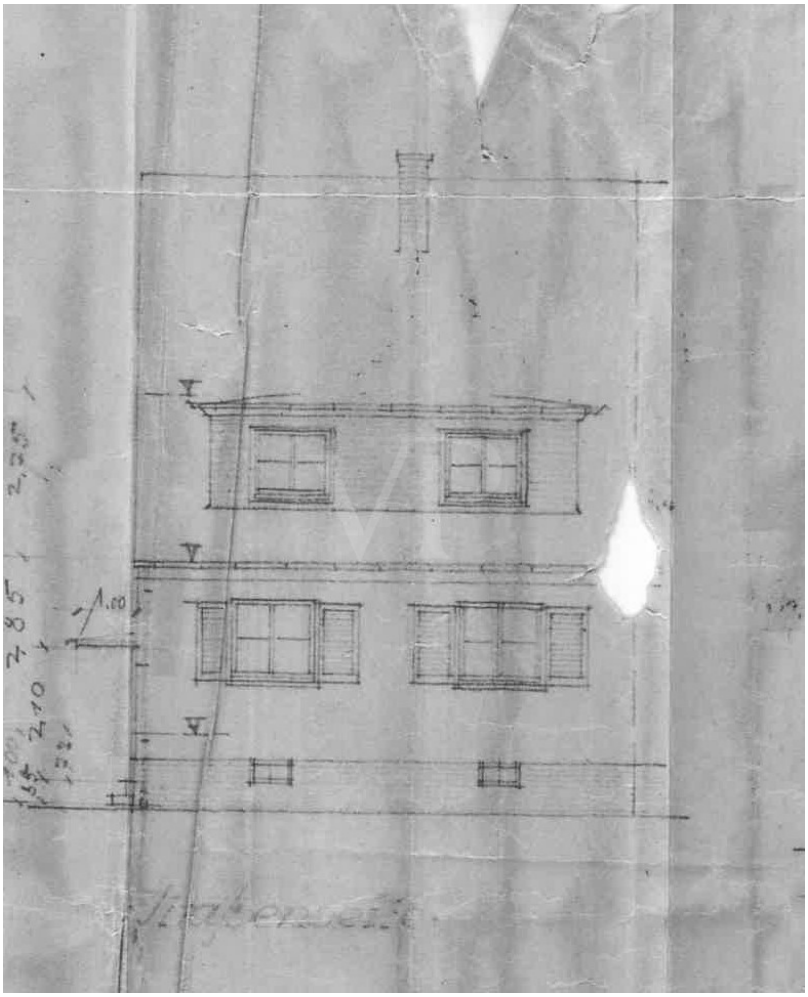
Floor plans




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



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24461002 - 99759 Sollstedt

A first impression

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.

Property ID: 24461002 - 99759 Sollstedt

All about the location

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.

Property ID: 24461002 - 99759 Sollstedt

Other information

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.

Property ID: 24461002 - 99759 Sollstedt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ines Baumbach-Weber

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com