

Stöckey / Sonnenstein

Schnäppchen für 25.000,- Euro!

Property ID: 24461010

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 25.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 120 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.530 m²

Property ID: 24461010 - 37345 Stöckey / Sonnenstein

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

Property ID: 24461010 - 37345 Stöckey / Sonnenstein

At a glance

Property ID	24461010
Living Space	ca. 120 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	6
Year of construction	1900

Purchase Price	25.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2500,00 € (inkl. MwSt.)
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Garden / shared use

Property ID: 24461010 - 37345 Stöckey / Sonnenstein

Energy Data

Type of heating	Stove	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	HOLZ	Final Energy Demand	379.90 kWh/m²a
Energy certificate valid until	07.03.2034	Energy efficiency class	H

Property ID: 24461010 - 37345 Stöckey / Sonnenstein

The property



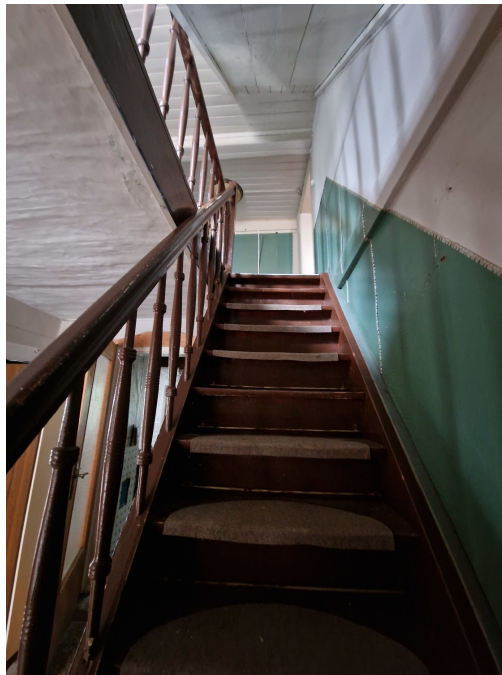
Property ID: 24461010 - 37345 Stöckey / Sonnenstein

The property



Property ID: 24461010 - 37345 Stöckey / Sonnenstein

The property



Property ID: 24461010 - 37345 Stöckey / Sonnenstein

The property



Property ID: 24461010 - 37345 Stöckey / Sonnenstein

The property



Property ID: 24461010 - 37345 Stöckey / Sonnenstein

A first impression

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.

Property ID: 24461010 - 37345 Stöckey / Sonnenstein

All about the location

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.

Property ID: 24461010 - 37345 Stöckey / Sonnenstein

Other information

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 Handelsregistrauszugs, 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: 24461010 - 37345 Stöckey / Sonnenstein

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