

Buhla

Energieeffizientes gepflegtes Einfamilienhaus mit neuer Heizungsanlage Nähe Worbis Breitenworbis

Property ID: 24461014



PURCHASE PRICE: 250.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 125 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 958 m²

Property ID: 24461014 - 37339 Buhla

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

Property ID: 24461014 - 37339 Buhla

At a glance

| | | | |
|----------------------|---|-------------------------------|---|
| Property ID | 24461014 | Purchase Price | 250.000 EUR |
| Living Space | ca. 125 m ² | Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type | Gabled roof | Modernisation / Refurbishment | 2023 |
| Available from | According to the arrangement | Condition of property | Well-maintained |
| Rooms | 5 | Construction method | Prefabricated components |
| Bathrooms | 2 | Usable Space | ca. 0 m ² |
| Year of construction | 1993 | Equipment | Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen |
| Type of parking | 1 x Car port, 2 x Outdoor parking space | | |

Property ID: 24461014 - 37339 Buhla

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-----------------|-------------------------|----------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy Source | OEL | Final Energy Demand | 88.50 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 28.03.2025 | Energy efficiency class | C |
| Power Source | Oil | | |

Property ID: 24461014 - 37339 Buhla

The property



Property ID: 24461014 - 37339 Buhla

The property



Property ID: 24461014 - 37339 Buhla

The property



Property ID: 24461014 - 37339 Buhla

The property



Property ID: 24461014 - 37339 Buhla

The property



Property ID: 24461014 - 37339 Buhla

The property



Property ID: 24461014 - 37339 Buhla

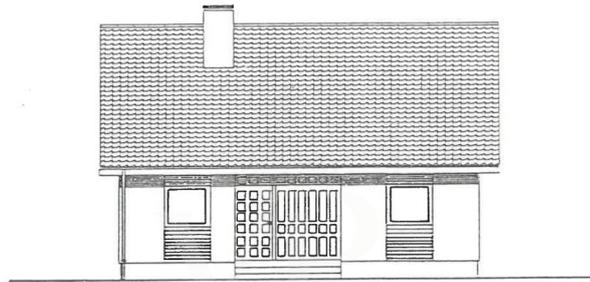
The property



| Energiebedarf | Energiebedarf kWh/(m ² ·a) |
|---------------|--|
| A+ | |
| A | |
| B | |
| C | 88,50 |
| D | |
| E | |
| F | |
| G | |
| H | |

Property ID: 24461014 - 37339 Buhla

Floor plans



BAUVORHABEN : Wohnhaus-Neubau Typ Massa 80/2 N

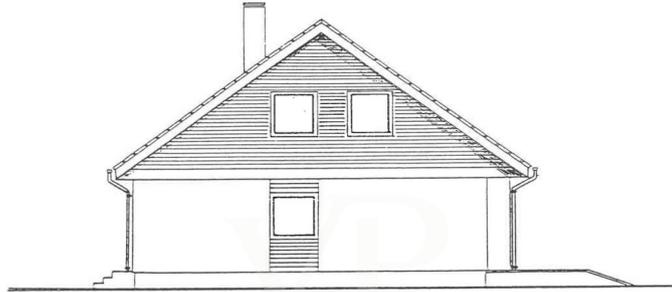
BAUHERR/IN : ~~Institute Julia v. Haindelte Rehnert~~

BAUORT : 0-5601 Ascherode

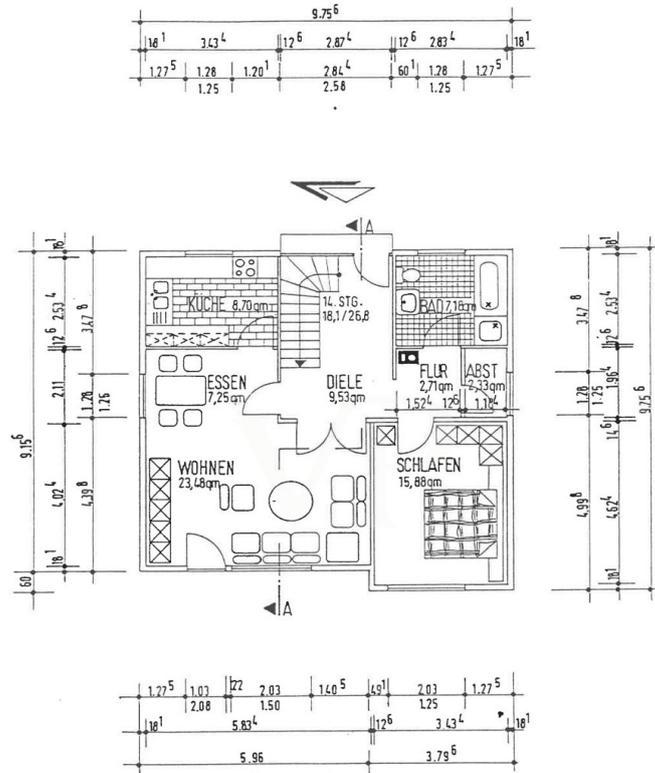
| | | | | |
|--|-------------------------------|-------|--------------------------------|--------------------|
| MASSA AUSBAUHAUS GMBH ARGENTHALER STR. 7 6540 SIMMERN TELEFON 0 67 61 / 20 56 | DARSTELLUNG: VORDERANSICHT | | | TYPEN: 80 / 2 N |
| | DATUM: 11.04.1984 | GEZ.: | GEPR.: Weiß M.: 1:100 | |



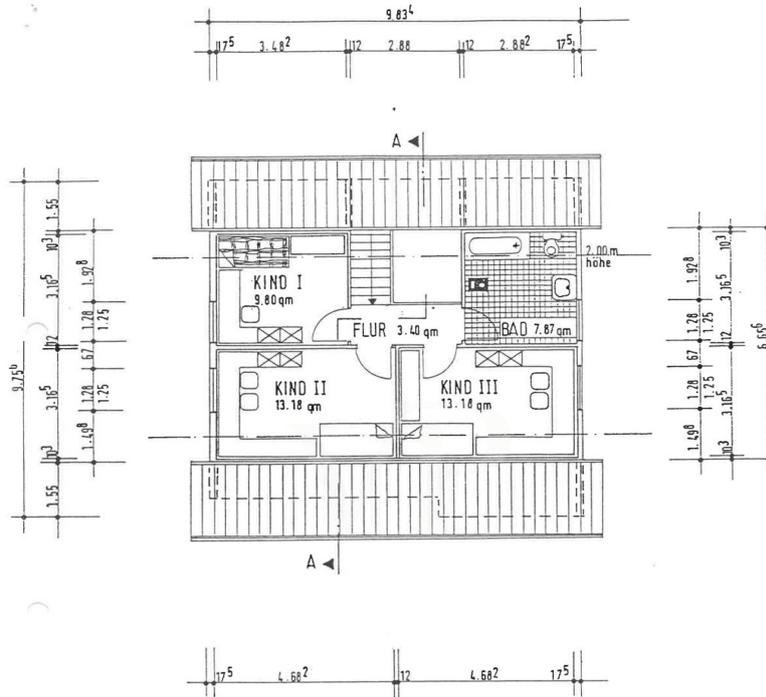
| | | | | | |
|--|-----------------------------|-------|-----------------------|--------|-------------------|
| MASSA AUSBAUHAUS GMBH ARGENTHALER STR. 7 6540 SIMMERN TELEFON 0 67 61 / 20 56 | DARSTELLUNG: RÜCKANSICHT | | | TYPEN: | |
| | DATUM: 11. 04. 1984 | GEZ.: | GEPR.: <i>Meis</i> | M.: | 80 / 2 N 1:100 |



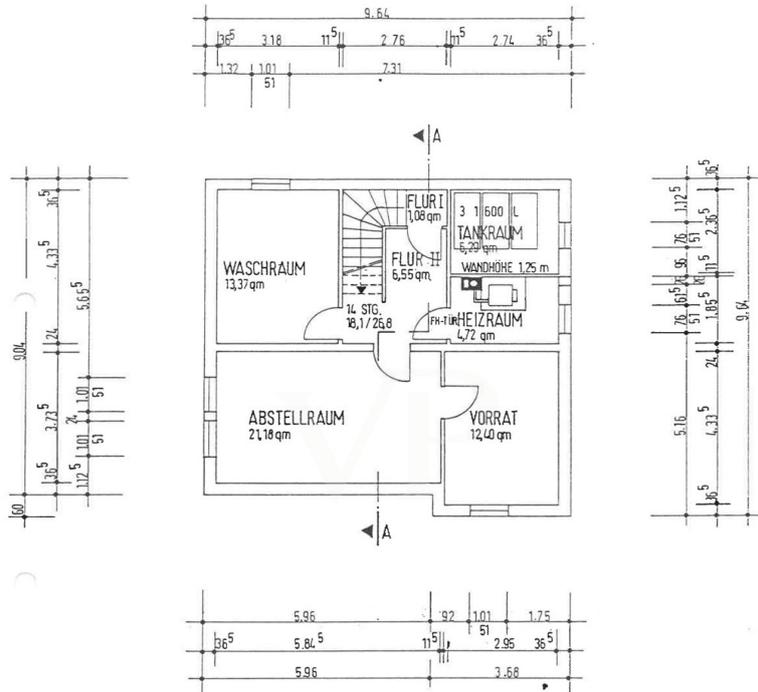
| | | | | |
|--|--------------------------------|-------|----------------------|--------------|
| MASSA AUSBAUHAUS GMBH ARGENTHALER STR. 7 6540 SIMMERN TELEFON 0 67 61 / 20 56 | DARSTELLUNG: RECHTER GIEBEL | | | TYPEN: |
| | DATUM: 11. 04. 1984 | GEZ.: | GEPR.: <i>Wol</i> | M.: 1:100 |



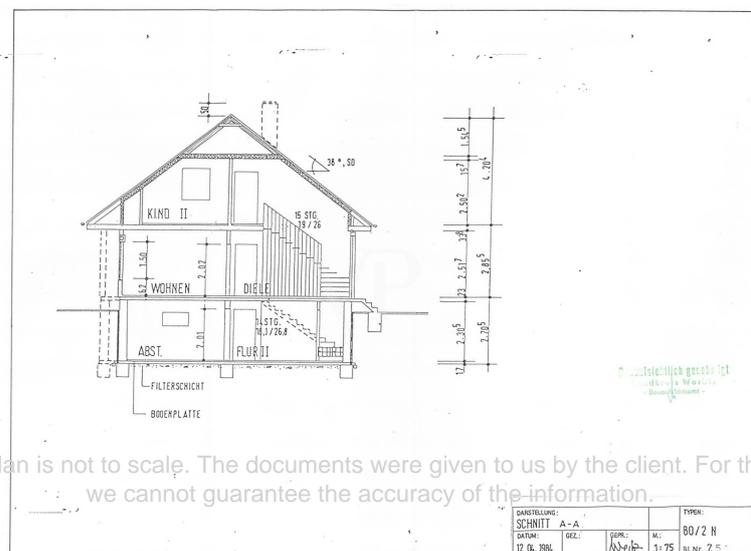
| | | | | |
|--|--------------|--------------|--------|-------|
| MASSA AUSBAUHAUS GMBH ARGENTHALER STR. 7 6540 SIMMERN TELEFON 0 67 61 / 20 56 | DARSTELLUNG: | | TYPEN: | |
| | ERDGESCHOSS | | 80/2 N | |
| | DATUM: | GET: | GEPR.: | M.: |
| | 14.02.1984 | <i>W. P.</i> | | 1:100 |



| | | | | |
|--|-------------------------------------|-------|-----------------------|---------------|
| 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>Wetz</i> | M.: 1: 100 |



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



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.

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

Property ID: 24461014 - 37339 Buhla

A first impression

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 Eingangsnähe.

Property ID: 24461014 - 37339 Buhla

All about the location

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.

Property ID: 24461014 - 37339 Buhla

Other information

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.

Property ID: 24461014 - 37339 Buhla

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