Nordhausen

Kapitalanlage -solides Drei-Familien-Haus, direkt am Waldesrand gelegen

Número de propiedad: 23461003

PRECIO DE COMPRA: 320.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 285 m^2 • HABITACIONES: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.017 m^2

Número de propiedad: 23461003 - 99734 Nordhausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23461003 - 99734 Nordhausen

De un vistazo

Número de propiedad	23461003
Superficie habitable	ca. 285 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	12
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1963

Precio de compra	320.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 23461003 - 99734 Nordhausen

Datos energéticos

Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	09.12.2031
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	124.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D

Número de propiedad: 23461003 - 99734 Nordhausen

La propiedad

Número de propiedad: 23461003 - 99734 Nordhausen

La propiedad

Número de propiedad: 23461003 - 99734 Nordhausen

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein vermietetes Drei-Familien-Haus in Rodishain. Das mehrstöckige Gebäude wurde 1963 in Massivbauweise errichtet und seither fortlaufend saniert. Das Grundstück umfasst 2.316 m² und liegt idyllisch am Waldesrand. Die Wohnungen haben eine Größe von ca. 110 m², 82 m² und 93 m² und erzielen eine Kaltmiete p.a. von 16.128,00 Euro. Geheizt wird mit Öl, die Anlage wurde 1997 in Betrieb genommen.

Número de propiedad: 23461003 - 99734 Nordhausen

Todo sobre la ubicación

Rodishain Der kleine Ort Rodishain ist seit 2007 ein Stadtteil der Hochschulstadt Nordhausen. Nordhausen selbst ist die nördlichste Kreisstadt des Freistaates Thüringen und ist von der unmittelbaren Nachbarschaft vom Mittelgebirge Harz geprägt. In unmittelbarer Nachbarschaft findet sich die ehemaligen Residenzstadt Stolberg, die selbst bereits zum Nachbarland Sachsen-Anhalt gehört. Das Örtchen Rodishain selbst, erstmals um 1220 urkundlich erwähnt, ist sehr beschaulich, hier wohnen weniger als 300 Bürger, und liegt direkt am Wald, durch den die Flüsschen Ronnebach und Wolfsbach fließen. Die Stadt Nordhausen ist ca. 10 Kilometer entfernt. Nordhausen ist Hochschulstadt und Domstadt, der Nordhäuser Dom, so alt wie die Stadt selbst, ist neben dem in der Landeshauptstadt Erfurt der einzige Dom in Thüringen. Nordhausen ist Sitz der Kreisverwaltung und ein Kultur- und Industriezentrum mit Status eines Mittelzentrums mit Teilfunktionen eines Oberzentrum in der Region. Nordhausen verfügt über ein ausgebautes Netz für Straßenbahn und von Buslinien im gesamt Landkreis. Es besitzt ein hochangesehenes Theater, zwei altehrwürdige Gymnasien, zahlreiche Regel- und Grundschulen und Kindertagesstätten. Mit der Südharzautobahn A 38 sind Sie direkt mit dem Raum Göttingen bzw. dem boomenden Großraum Halle (Saale)/ Leipzig verbunden, die Landeshauptstadt Erfurt ist in einer guten Stunde zu erreichen. Nordhausen besitzt Bahnanschluss an den Fernverkehr und die Harzer Schmalspurbahn, auch genannt die „Große unter den Kleinen“.

Número de propiedad: 23461003 - 99734 Nordhausen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.12.2031. Endenergiebedarf beträgt 124.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Número de propiedad: 23461003 - 99734 Nordhausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ines Baumbach-Weber

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com