Auleben

Zwei Häuser - ein Preis - und Nebenkosten einsparen

Número de propiedad: 23461013

PRECIO DE COMPRA: 420.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 280 m^2 • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.200 m^2

Número de propiedad: 23461013 - 99765 Auleben

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

Número de propiedad: 23461013 - 99765 Auleben

De un vistazo

Número de propiedad	23461013
Superficie habitable	ca. 280 m²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	10
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	420.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23461013 - 99765 Auleben

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	13.09.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	139.09 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E

Número de propiedad: 23461013 - 99765 Auleben

La propiedad

Número de propiedad: 23461013 - 99765 Auleben

La propiedad

Número de propiedad: 23461013 - 99765 Auleben

La propiedad

Número de propiedad: 23461013 - 99765 Auleben

La propiedad

Número de propiedad: 23461013 - 99765 Auleben

La propiedad

Número de propiedad: 23461013 - 99765 Auleben

La propiedad

Número de propiedad: 23461013 - 99765 Auleben

La propiedad

Número de propiedad: 23461013 - 99765 Auleben

La propiedad

Número de propiedad: 23461013 - 99765 Auleben

La propiedad

Número de propiedad: 23461013 - 99765 Auleben

La propiedad

Número de propiedad: 23461013 - 99765 Auleben

La propiedad

Número de propiedad: 23461013 - 99765 Auleben

La propiedad

Número de propiedad: 23461013 - 99765 Auleben

La propiedad

Número de propiedad: 23461013 - 99765 Auleben

La propiedad

Número de propiedad: 23461013 - 99765 Auleben

La propiedad

Número de propiedad: 23461013 - 99765 Auleben

La propiedad

Número de propiedad: 23461013 - 99765 Auleben

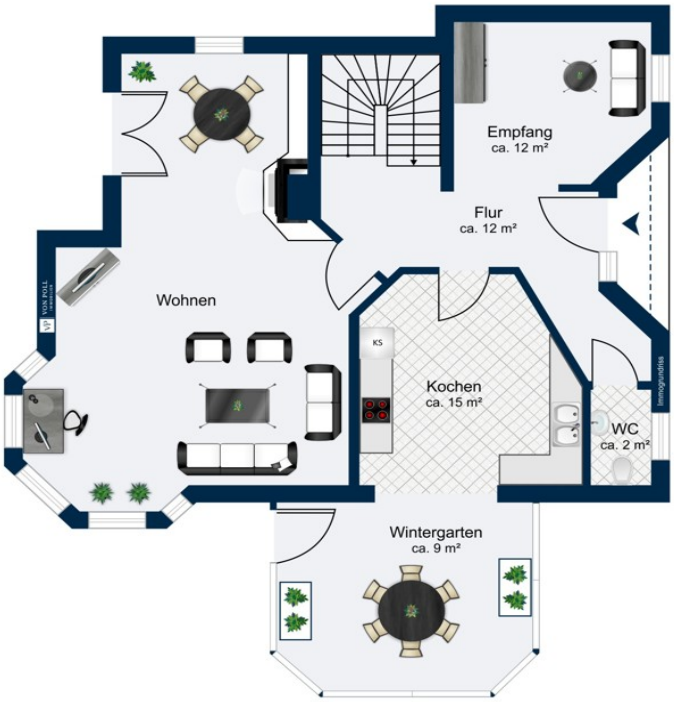
La propiedad

Número de propiedad: 23461013 - 99765 Auleben

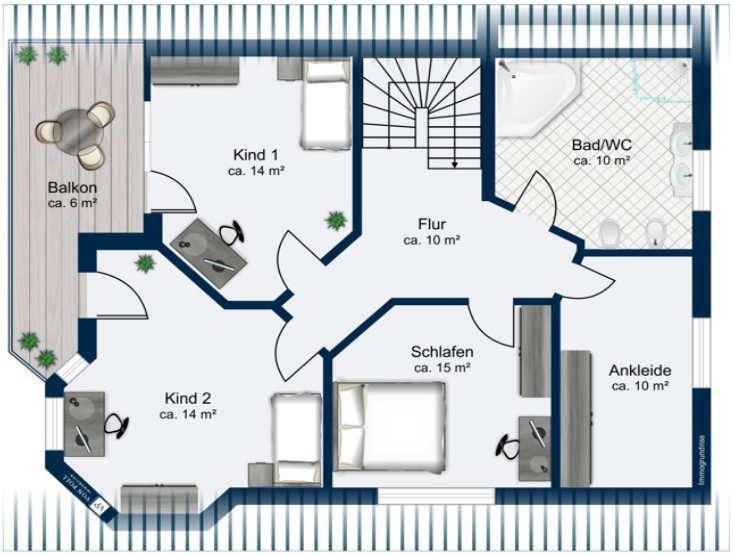
La propiedad

Número de propiedad: 23461013 - 99765 Auleben

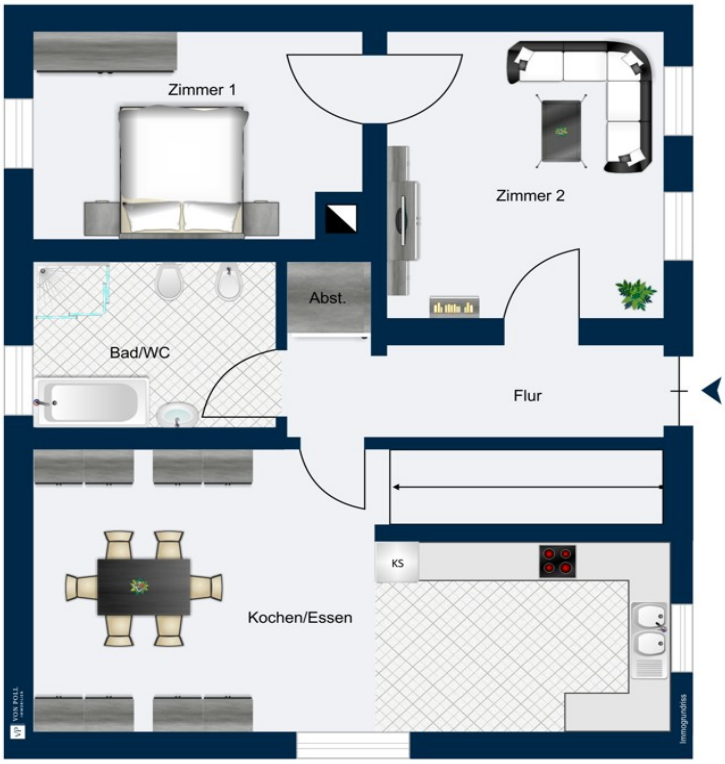
Planos de planta



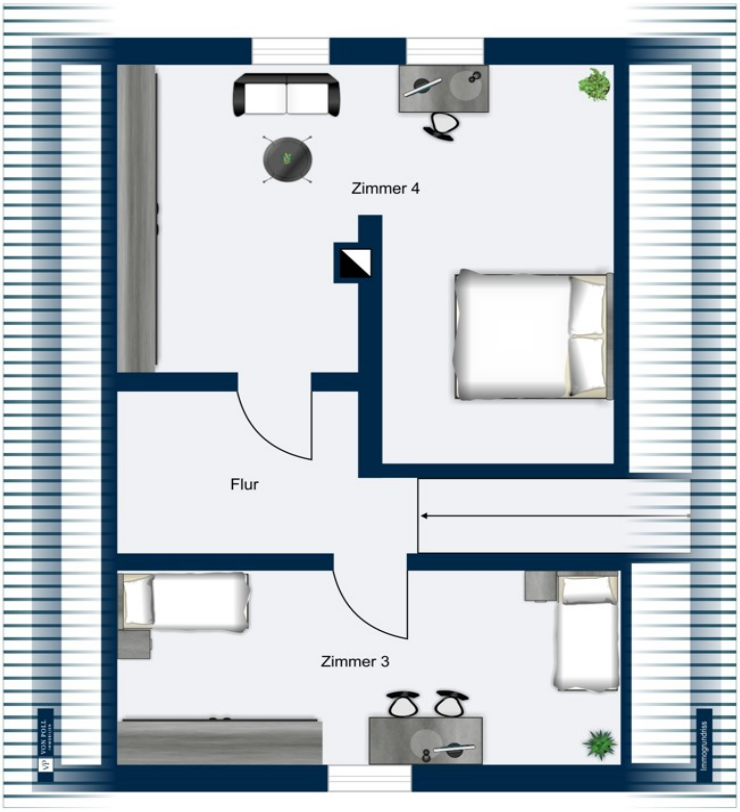
Erdgeschoss



Dachgeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23461013 - 99765 Auleben

Una primera impresión

Zum Verkauf stehen "Zwei". In einer ruhigen Lage in der Nähe zum Kyffhäuser mit Stausee Kelbra. Und kurzer Entfernung zur Südharzautobahn A38. Ein gehobenes und großzügiges Einfamilienhaus. Mit ca. 160 - 180 m² Wohnfläche. Mit Krüppelwalmdach, Schleppgauben, großem Kamin, hochwertiger Einbauküche, Wintergarten, Fußbodenheizung, Fitness- und Sauna(Vorbereitung)keller und Balkonanlage. In Kombination mit einem zweiten Haus. "Atelier", "Arbeitshaus", "Gästehaus", "Ferienhaus" oder auch "Kinderhaus" von ca. 80 - 100 m² Wohnfläche. Auch mit Krüppelwalmdach, Einbauküche und Solaranlage. Mit elektrischem Schiebetor zum Grundstück, großer Garage und freizügigem Carport. Zur großzügigen Eigennutzung. Oder auch mit evtl. Vermietung oder Arbeiten möglich. Insgesamt betrachtet auch mit ausreichend Platz und mehreren Möglichkeiten bzw. Nutzungsmöglichkeiten. Für eine Familie oder Generationswohnen. Zusammen oder auch getrennt wohnend oder nutzend. Der große energetische Vorteil, die Energieeffizienz bei dieser Immobilie, die neue Photovoltaikanlage. Auch für E-Ladestation etc. geeignet. Beide Häuser stehen zudem auf einem größeren Grundstück, voll erschlossen von insgesamt ca. 1.200 m². Dabei ruhig gelegen in Auleben und in Nähe mit Naherholung Stausee Kelbra. Das Haupthaus wurde 1994 in Massivbauweise im gehobenen Baustil errichtet, umfasst im Mittel ca. 160 - 180 m² Wohnfläche auf 2 bzw. evtl. auch auf 3 Etagen mit 6 bzw. 8 bis 9 Zimmern. Das Kellergeschoß ist und kann mit zu Wohnzwecken mit genutzt werden. Die Grundrisse sind sehr schön gelöst. Das Haus ist ausgestattet mit hochwertigen Fliesen, Treppen sowie Parkettfußboden. Mit Kamin in der großzügigen Stube und ebenerdigem Austritt zum Garten im Süden. Der Wintergarten in Kombination mit der Küche ein schönes Raumerlebnis im Osten. In der oberen Etage der Balkon mit Weitblick. Das gesamte Kellergeschoß wurde zusätzlich mit zu Wohnzwecken extra ausgebaut bzw. vorbereitet. Für ein extra großes Kinderzimmer, Partyraum oder auch für Fitness. Sogar für Saunazwecke mit separatem Ruheraum geeignet. Die Räumlichkeiten sind zusätzlich auch durch einen zweiten und separaten Zugang von außen erreichbar. Das zweite Haus in massiver Bauweise errichtet, wurde 2001 komplett saniert und ausgebaut. Mit 5 Zimmern, Bad und Küche auf insgesamt ca. 80 - 100 m² Wohnfläche.

Número de propiedad: 23461013 - 99765 Auleben

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Auleben ist seit 2010 Ortsteil der Kleinstadt Heringen an der Helme, zu der noch die Ortsteile Hamma, Uthleben und Windehausen zählen. Landschaftlich ist Auleben sehr schön gelegen in der „Goldenen Aue“, der sogenannten „Kornkammer Thüringens“ und in der Nordspitze des Naturpark Kyffhäuser (305 Quadratkilometer). Der Kelbra Stausee befindet sich in unmittelbarer Nähe und lockt Wasserfreunde und Naturliebhaber. Der Harz ist nur ca. 30 Kilometer entfernt, in nördlicher Richtung kann man durchaus die Silhouette des Gebirges erkennen. Auleben ist ein Kleinod für Wanderer, Radfahrer, Naturliebhaber und Geschichtsinteressierte, glücklich die, die hier leben. Die Kreis- und Hochschulstadt Nordhausen ist ca. 16 Kilometer entfernt. Auleben wurde erstmals 802- 817 urkundlich erwähnt. Von der langen und ereignisreichen Geschichte erzählen vielfältige archäologische Funde wie beispielsweise die Hügelgräber, die das größte Gräberfeld Nordthüringens bilden und Artefakte der Besiedlung, die museal zu besichtigen sind. Besonders schön anzusehen ist der historische Ortskern Aulebens. Hier steht das Humboldtsche Schloss, 1518 als Zweigeschosser erbaut und benannt nach Wilhelm von Humboldt, der hier zeitweilig wohnte, die St.-Petri-Pauls-Kirche, die „Hintersättler- und Bergarbeiterhäuser“ und kleine Rittergüter. Konzerte, Ausstellungen und Märkte erwecken diese wunderschöne Kulisse auch Dank des Engagements der ortsansässigen Vereine regelmäßig zum Leben und locken viele Besucher an. In Auleben selbst wohnen um die 1.000 Einwohner, in der Landgemeinde Heringen ca. 4.700, die Orte sind ca. 20 Minuten Autofahrt voneinander entfern. Heringen als Verwaltungssitz der Landgemeinde ist eine gemütliche und ländlich geprägte Kleinstadt und verfügt über eine sehr familienfreundliche und komfortable Infrastruktur mit Schulen, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten und Gaststätten. 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.

Número de propiedad: 23461013 - 99765 Auleben

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 139.09 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.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: 23461013 - 99765 Auleben

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