Bad Frankenhausen

Kapitalanlage - zentrumsnaher Gebäudekomplex mit ca. 550 m² NF und bis zu 4 x WE und 2 x GE

Número de propiedad: 24461001

PRECIO DE COMPRA: 350.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 300 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.000 m²

Número de propiedad: 24461001 - 06567 Bad Frankenhausen

- 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: 24461001 - 06567 Bad Frankenhausen

De un vistazo

Número de propiedad	24461001
Superficie habitable	ca. 300 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	7
Baños	1
Año de construcción	1936

Precio de compra	350.000 EUR
Casa	
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 250 m²
Características	Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24461001 - 06567 Bad Frankenhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	21.02.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	168.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F

Número de propiedad: 24461001 - 06567 Bad Frankenhausen

La propiedad

Número de propiedad: 24461001 - 06567 Bad Frankenhausen

La propiedad

Número de propiedad: 24461001 - 06567 Bad Frankenhausen

La propiedad

Número de propiedad: 24461001 - 06567 Bad Frankenhausen

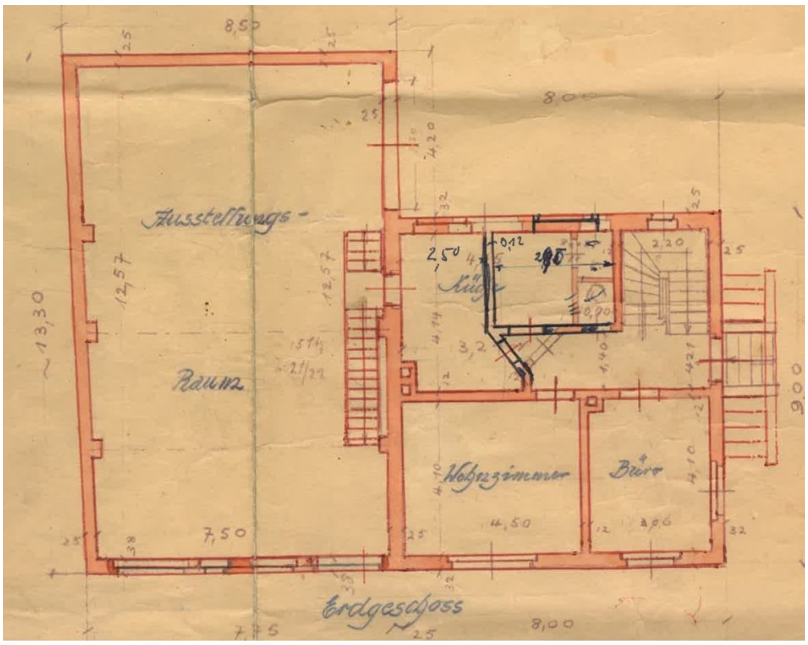
La propiedad

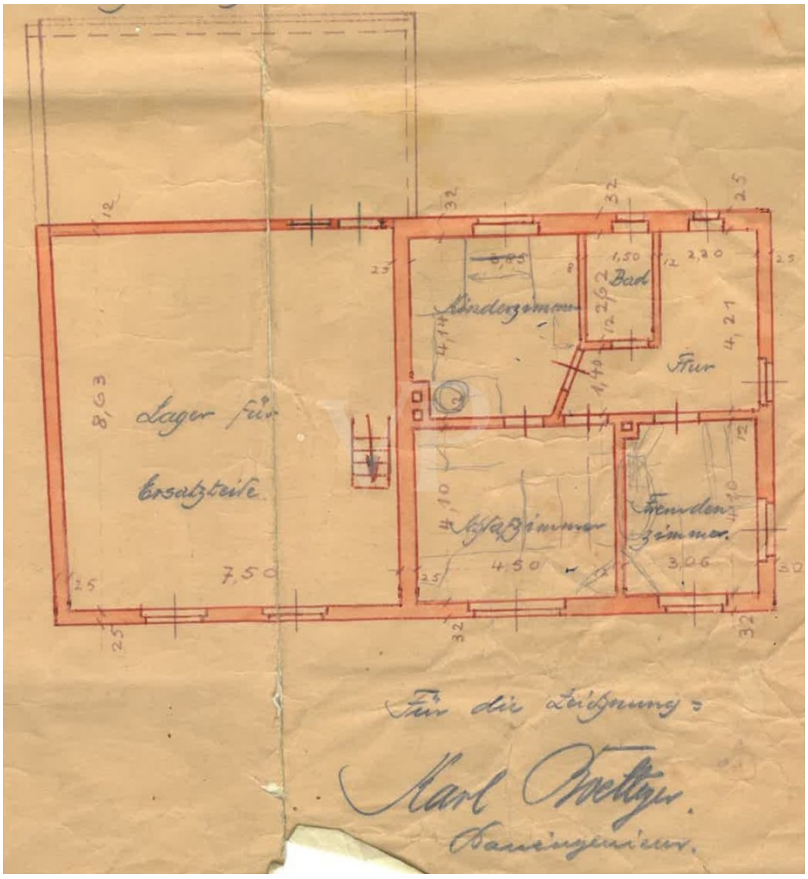
Número de propiedad: 24461001 - 06567 Bad Frankenhausen

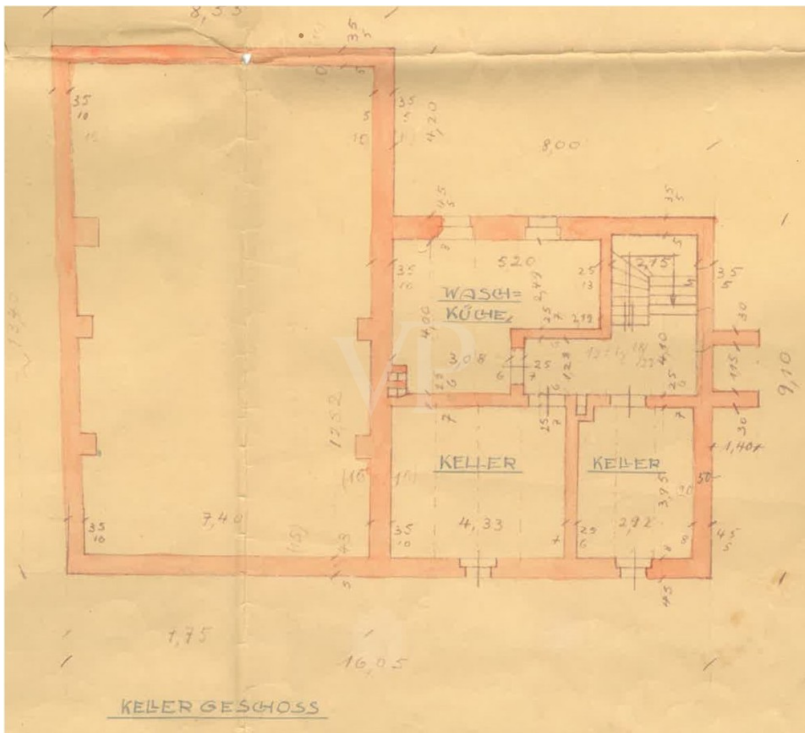
La propiedad

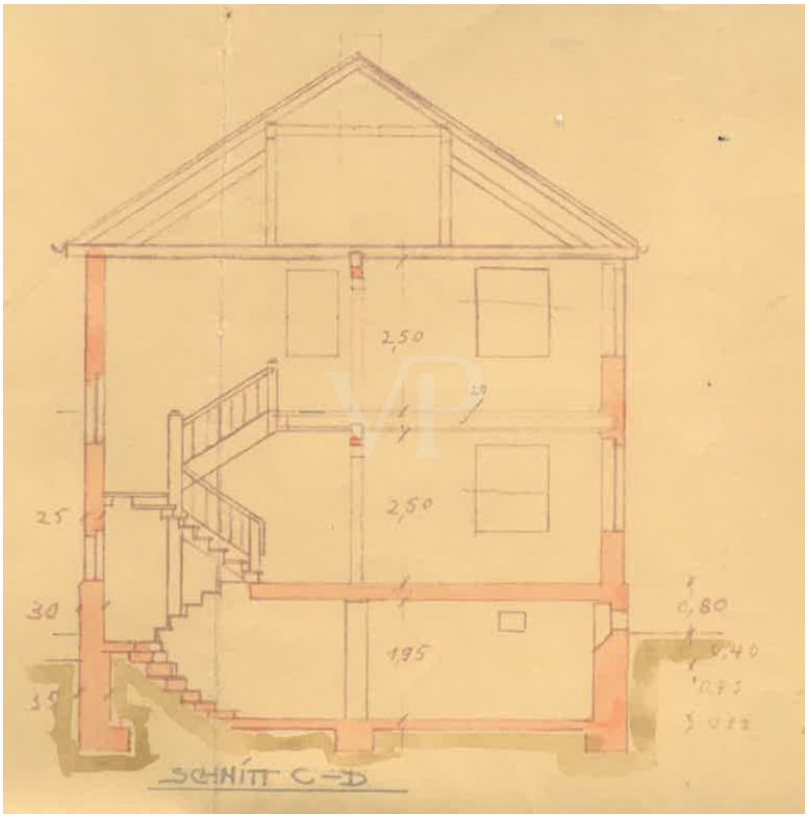
Número de propiedad: 24461001 - 06567 Bad Frankenhausen

Planos de planta




Lager für
Ersatzteile
8,63
7,50
Kinderzimmer
Bad
Flur
Schlafzimmer
Fremden-
zimmer
Für die Richtigkeit:
Karl Mettler.
Bauingenieur.


WASCH=
KÜCHE
KELLER
KELLER
KELLER GESCHOSS



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: 24461001 - 06567 Bad Frankenhausen

Una primera impresión

Ein mittlerer bis größerer massiv und solide gebauter Gebäudekomplex von ca. 550 m² Nutzfläche zentrumsnah in Bad Frankenhausen. Mit großem soliden Mehrfamilienhaus mit bis zu ca. 300 m² Wohnfläche und bis zu 4 WE. Sowie zwei Dienstleistungsgebäuden mit derzeit gewerblicher Nutzung von ca. 250 m² Nutzfläche. Im Hofbereich mit ausreichend Stellplätzen. Das gesamte Grundstück von ca. 1.000 m² ist voll erschlossen und liegt dabei sehr zentrumsnah, direkt in Nachbarschaft des neugebauten und modernen Kyffhäuser Gymnasiums von Bad Frankenhausen. Das Kernstück - das Mehrfamilienhaus ist ein sehr solide gebautes und erhaltenes Wohngebäude mit 2 Vollgeschossen und sehr schön ausgebautem Dachgeschoss. Mit derzeit 2 genutzten Wohneinheiten von insgesamt ca. 160 m² Wohnfläche. Im Erdgeschoß befindet sich noch zusätzlich ein sehr großer Raum von ca. 80 m² NF. Zur Zeit teilweise in Nutzung. Das darüber liegende Obergeschoß inklusive Dachgeschoß sind ausbaufähig. Optional z.B. zu einer wunderschönen Maisonette-Wohnung oder Split-Level-Wohnung von bis zu ca. 80 m² NF. Hervorzuheben, der gesamte Fenster-Einbau in hochwertiger Aluminiumkonstruktion. Im hinteren Bereich befinden sich die derzeit gewerblich genutzten Gebäude mit insgesamt ca. 250 m² Nutzfläche, vermietet zu Teilen an eine KFZ-Werkstatt. Ein offener und großzügig überdachter Bereich auf der Nordseite des Hofes bietet großzügige Abstell- und Stellplatzmöglichkeiten.

Número de propiedad: 24461001 - 06567 Bad Frankenhausen

Todo sobre la ubicación

Bad Frankenhausen ist eine Kleinstadt mit knapp 10.000 Einwohnern unmittelbar am Fuße des Kyffhäusergebirges im Norden des Freistaates Thüringen. Erstmals im 9. Jahrhundert urkundlich erwähnt, erhielt das Örtchen 1282 die Stadtrechte verliehen. Geschichtlich bekannt ist Bad Frankenhausen durch die letzte Schlacht im Deutschen Bauernkrieg 1525 mit Thomas Müntzer. Daran erinnert das Panorama-Museum mit dem Bauernkriegspanorama gemalt von Prof. Tübke in den Jahren 1976-1989, das nach wie vor internationales Publikum anzieht. Die Kurstadt Bad Frankenhausen besitzt seit 2007 das Prädikat „Sole-Heilbad“, die Infrastruktur ist sehr gut, es gibt Kindergärten, Schulen, Ärzte, Einkaufmöglichkeiten und einige Gaststätte im Ort, das Vereinsleben ist sehr präsent. verwaltungstechnisch gehören die Ortsteile Esperstedtm, Ichstedt, Ringleben, Seehausen und Udersleben zur Stadt. Sehenswürdigkeit in Bad Frankenhausen ist u.a. der schiefe Kirchturm, dessen Neigung größer ist als beim Schiefen Turm in Pisa. Eine direkte Anbindung an den Schienenfernverkehr besteht nicht mehr. Die Stadt liegt an der Bundesstraße 85 und in unmittelbarer Nähe befinden sich Auffahrten auf die Autobahnen A 38 und A 71 und somit die Anbindung an die Großstädte Erfurt und Halle/Leipzig.

Número de propiedad: 24461001 - 06567 Bad Frankenhausen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.2.2033. Endenergiebedarf beträgt 168.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1934. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24461001 - 06567 Bad Frankenhausen

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