

Nordhausen

Amplia casa de campo con aprox. 180 m² de superficie habitable y un hermoso terreno en Nordhausen.

Número de propiedad: 24461037

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 0 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 180 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.279 m²

Número de propiedad: 24461037 - 99734 Nordhausen

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

Número de propiedad: 24461037 - 99734 Nordhausen

De un vistazo

Número de propiedad	24461037
Superficie habitable	ca. 180 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Baños	2
Año de construcción	1934
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	A petición
Casa	Casa rural
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2008
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24461037 - 99734 Nordhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	08.02.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	248.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 24461037 - 99734 Nordhausen

La propiedad



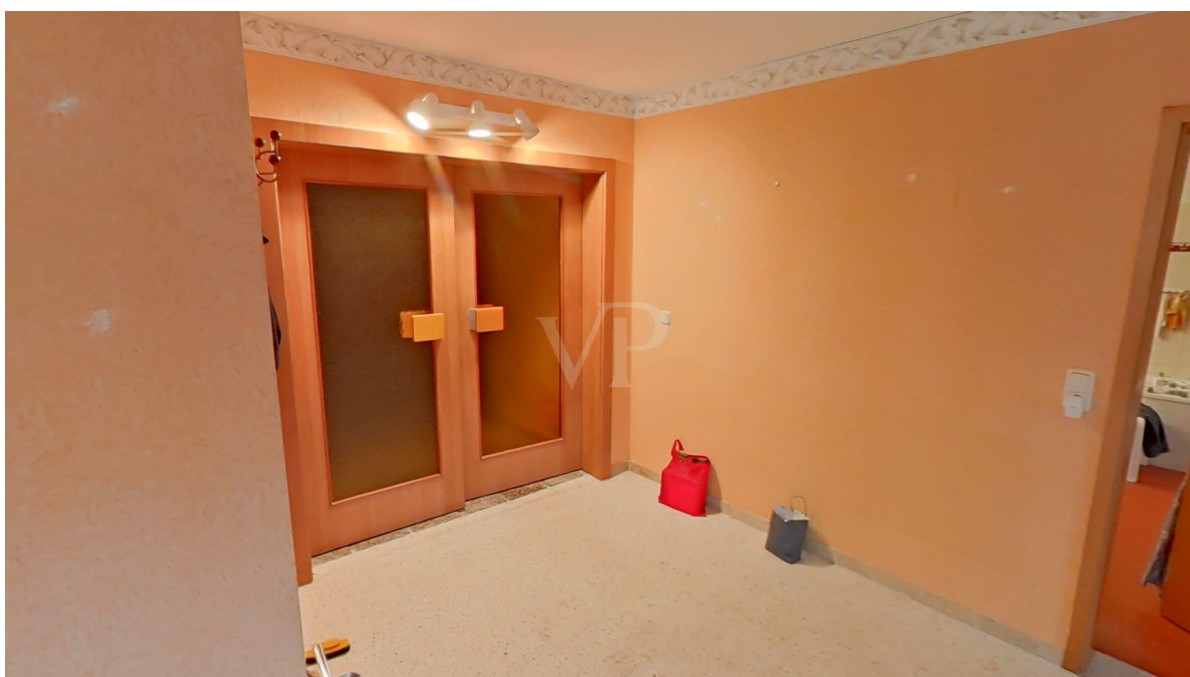
Número de propiedad: 24461037 - 99734 Nordhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24461037 - 99734 Nordhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24461037 - 99734 Nordhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24461037 - 99734 Nordhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24461037 - 99734 Nordhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24461037 - 99734 Nordhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24461037 - 99734 Nordhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24461037 - 99734 Nordhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24461037 - 99734 Nordhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24461037 - 99734 Nordhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24461037 - 99734 Nordhausen

Planos de planta



VP



VP



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: 24461037 - 99734 Nordhausen

Una primera impresión

Un hogar incluso en la vejez gracias a su potencial de expansión y desarrollo. Esta casa de campo, en perfecto estado de conservación, fue construida sólidamente en 1934 con paredes exteriores de doble hoja y una cámara de aire, y fue completamente renovada entre 1994 y 1996. Ofrece aproximadamente 180 m² de espacio habitable, ofreciendo un amplio margen para las preferencias individuales. La planta baja ofrece aproximadamente 120 m² de espacio habitable con amplio acceso a nivel por los lados este, sur y oeste. Dividida en un total de seis habitaciones, incluyendo dos baños, esta propiedad no solo ofrece amplio espacio, sino también una encantadora combinación de tradición y modernidad. La generosa parcela de aproximadamente 1279 m² ofrece diversas opciones de diseño y un mayor potencial de expansión, especialmente en la zona preparada del lado sur, ideal para un invernadero o ampliaciones similares. Una ventaja especial es la ampliación con acceso a nivel en el lado este, que se completó entre 2006 y 2008. Esta ampliación de aproximadamente 60 m² es ideal para personas mayores e incluye un amplio baño que ofrece mayor comodidad. Toda la planta baja cuenta con ventanas y puertas de balcón/patio, todas integradas en persianas enrollables para garantizar la privacidad y la protección solar en todo momento. La calefacción central proporciona una agradable calidez en toda la propiedad, contribuyendo a un ambiente confortable. La casa de campo se encuentra en buen estado, tras su última modernización integral en 2008. El equipamiento es estándar y cumple con los requisitos para una vida rural confortable. Las características y el estado de la propiedad hablan por sí solos, lo que la convierte en una excelente opción. Esta propiedad no solo ofrece amplio espacio para una familia, sino que también es ideal para quienes buscan espacio para aficiones y actividades de ocio o están considerando una vivienda multigeneracional. Una terraza invita a disfrutar de las vistas a la vegetación circundante y ofrece un refugio al aire libre. Los compradores potenciales apreciarán la acertada combinación de carácter histórico y comodidades modernas. Concierte una visita para comprobar usted mismo la versatilidad y el potencial de esta propiedad. Aquí encontrará amplio espacio para sus ideas de vida personal en un entorno rural, a las afueras de la ciudad de Nordhausen.

Número de propiedad: 24461037 - 99734 Nordhausen

Detalles de los servicios

umfängliche Kernsanierung und Modernisierung aus den Jahren 1994 bis 1996,
komplette Erdgeschoß mit Fenster und Balkon/Terrassentüren Ausstattung mit
Rollladenkästen, Erweiterungsbau Ostseite mit Anbau aus den Jahren 2006 bis 2008 mit
Wohnflächenerweiterung von ca. 60 m² Wohnfläche mit großem Badezimmer, Potenzial
der vorbereiteten Fläche an der Südseite zum Ausbau Wintergarten o.ä.
ausbaufähiger Wintergarten an der Südfassade sowie Kellergeschoß-Mitnutzung
aufgrund der Größe zu erweiterten Zwecken
größere Doppelgarage mit Anbau Werkstatt für mehrere und größere PKW geeignet

Número de propiedad: 24461037 - 99734 Nordhausen

Todo sobre la ubicación

Nordhausen, die nördlichste Kreisstadt im Freistaat Thüringen ist nicht nur weit weniger thüringisch als andere Städte im Land, sie war lange Zeit ihres Bestehens, ab 1220 genau 582 lange Jahre freie Reichsstadt und als Zeichen dafür steht unser Roland. Gegründet 927 und damit fast 1.100 Jahre alt, wurde Nordhausen im Jahr 1945 größtenteils zerstört, ist jedoch zu einer jungen Stadt mit alten Wurzeln erblüht. Teile der uralten Stadtmauer führen um den historischen Stadtkern herum und laden zu immer neuen Erkundungstouren auch für Alteingesessene ein.

Nordhausen ist Hochschulstadt mit internationaler Reputation 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 Oberzentrums in der Region. Die Stadt verfügt über ein ausgebautes Netz für Straßenbahn und von Buslinien im gesamten Landkreis und besitzt ein hochangesehenes Theater, zwei altherwürdige Gymnasien, zahlreiche Regel- und Grundschulen und Kindertagesstätten. Es gibt mit dem Fußballstadion, der Ballspielhalle, dem großen Schwimmbad, der Tauchstation, dem nahegelegenen Golfplatz in Neustadt und weitere qualitativ hochwertige Sportstätten genauso wie Gaststätten und Veranstaltungsräume aller Couleur, ein Kino und eine große moderne Stadtbibliothek. Nordhausen ist mit 2 Einkaufszentren und vielen Ladengeschäften im Stadtgebiet und zahlreichen Märkten in der Peripherie gut versorgt.

Das Nordhäuser Südharzkrankenhaus ist ein Akutkrankenhaus, akademisches Lehrkrankenhaus der Universität Jena und der größte Arbeitgeber in Norden Thüringens. Es gibt viele Museen, sehr viele Parks und Grünanlagen, ein großes Schwimmbad für die ganze Familie und mehrere Freibäder. Mit den Kiesteichen erschließen sich im Randgebiet der Stadt ungeahnte Freizeitmöglichkeiten auf, im und unter Wasser. In nördlicher Richtung sind es nur ca. 15 Kilometer bis zum Harz, der mit einer fantastischen Landschaft auf Erkundungen und Entdeckungen wartet. Die Harzer Schmalspurbahn verbindet Nordhausen mit dem Brocken und Wernigerode.

In Nordhausen leben ca. 41.000 Einwohner, die Zahl wächst seit einigen Jahren wieder auch wegen der stetig wachsenden Anzahl junger Menschen, die es nach Nordhausen zieht. 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: 24461037 - 99734 Nordhausen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.2.2034.

Endenergiebedarf beträgt 248.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Número de propiedad: 24461037 - 99734 Nordhausen

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Ines Baumbach-Weber

Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen

Tel.: +49 3631 - 46 08 050

E-Mail: nordhausen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com