

Sundhausen

Donde otros se rinden, comienza tu sueño: una casa para renovar en el popular distrito de Sundhausen.

Número de propiedad: 25461012



PRECIO DE COMPRA: 39.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 97 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 246 m²

Número de propiedad: 25461012 - 99734 Sundhausen

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

Número de propiedad: 25461012 - 99734 Sundhausen

De un vistazo

Número de propiedad	25461012
Superficie habitable	ca. 97 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1910
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	39.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2.950,00 € (inkl. MwSt)
Características	WC para invitados

Número de propiedad: 25461012 - 99734 Sundhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	18.07.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	223.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	2020

Número de propiedad: 25461012 - 99734 Sundhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25461012 - 99734 Sundhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25461012 - 99734 Sundhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25461012 - 99734 Sundhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25461012 - 99734 Sundhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25461012 - 99734 Sundhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25461012 - 99734 Sundhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25461012 - 99734 Sundhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25461012 - 99734 Sundhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25461012 - 99734 Sundhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25461012 - 99734 Sundhausen

Una primera impresión

Se vende una espaciosa casa unifamiliar, construida en 1910 en el popular barrio de Sundhausen, situada en una parcela de aproximadamente 246 m². Con una superficie habitable de unos 97 m², esta propiedad ofrece un amplio espacio para ideas creativas y posibilidades de diseño. La casa necesita reforma, lo que ofrece a los compradores potenciales la oportunidad de hacer realidad su propia visión de un hogar confortable. La casa consta de un total de cinco estancias, incluyendo dos dormitorios con diseño personalizado. Dos baños garantizan un confort óptimo. Ambos baños ofrecen el potencial de transformarse en espacios funcionales y atractivos mediante una modernización. El equipamiento básico actual se puede transformar en un ambiente contemporáneo con reformas específicas. La distribución de la casa ofrece numerosas posibilidades de uso individual. La planta baja cuenta con un amplio salón y una cocina independiente. Los dos dormitorios y las habitaciones adicionales ofrecen amplio espacio para una familia o una pareja que desee recibir invitados o un despacho. La casa cuenta con calefacción central, lo que garantiza una temperatura constante y confortable durante los meses más fríos. El sistema de calefacción proporciona una base sólida, lo que garantiza un funcionamiento eficiente y continuo incluso después de una posible reforma. El exterior ofrece una cantidad excepcional de dependencias y espacio de almacenamiento. Se podría crear un jardín tras la demolición parcial de las dependencias existentes. La ubicación de esta casa unifamiliar es conveniente para familias y ofrece una variedad de usos. Los servicios para las necesidades diarias, las escuelas y el transporte público son fácilmente accesibles. Esto hace que la propiedad sea especialmente atractiva para quienes buscan una vivienda en una zona bien comunicada. Además, la ubicación ofrece potencial de revalorización tras una reforma y modernización integral. Esta propiedad representa una oportunidad emocionante para quienes deseen invertir en la reforma de su futuro hogar y cumplir su sueño de poseer una casa única en un edificio antiguo. Contáctenos para concertar una visita e inspirarse con las posibilidades que esta propiedad puede ofrecer tras las obras de modernización necesarias.

Número de propiedad: 25461012 - 99734 Sundhausen

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: 25461012 - 99734 Sundhausen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 223.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

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: 25461012 - 99734 Sundhausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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