

Nordhausen / Sundhausen

Wohnen am Sundhäuser See - Moderne Eigentumswohnung in ruhiger Lage

Número de propiedad: 25461029

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 65.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 55 m² • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 25461029 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

- 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: 25461029 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

De un vistazo

Número de propiedad	25461029	Precio de compra	65.000 EUR
Superficie habitable	ca. 55 m ²	Piso	Piso
Piso	1	Comisión	Käuferprovision beträgt 3000,00€ (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Habitaciones	1	Modernización / Rehabilitación	2024
Dormitorios	1	Estado de la propiedad	completamente restructurado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1958	Características	Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25461029 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	24.09.2035	Consumo de energía final	119.52 kWh/m ² a
Fuente de energía	Eléctrica	Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	2003

Número de propiedad: 25461029 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25461029 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25461029 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25461029 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25461029 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25461029 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Planos de planta



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: 25461029 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Una primera impresión

Diese gepflegte und neu sanierte sowie modernisierte Zwei-Raum-Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnanlage im Stadtteil Sundhausen. Die Wohnung überzeugt durch einen praktischen Grundriss und eine angenehme Wohnatmosphäre. Das helle Wohnzimmer bietet ausreichend Platz zum Wohnen und Entspannen, während das separate Schlafzimmer Rückzug und Ruhe ermöglicht.

Die Küche ist funktional geschnitten und bietet genügend Raum für eine Einbauküche sowie einen kleinen Essbereich. Das Badezimmer ist zweckmäßig ausgestattet mit einer bodentiefen Dusche. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht in allen Räumen.

Die Wohnanlage liegt in einer grünen und gut angebundenen Wohngegend. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Entfernung erreichbar. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die ruhiges Wohnen in angenehmer Lage schätzen.

Diese charmante Eigentumswohnung eignet sich auch hervorragend zur lukrativen Ferienvermietung.

Número de propiedad: 25461029 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Detalles de los servicios

Modernisierungsmassnahmen:

2024 Fenster komplett neu mit Wärmeschutz-Isolierverglasung

2024 Wiederherstellen/Inbetriebnahme Schornsteinzug Kaminofen Wohnzimmer

2024 Mobiliar

Número de propiedad: 25461029 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Todo sobre la ubicación

Sundhausen ist ein südöstlicher Ortsteil der Stadt Nordhausen in Thüringen mit knapp 1.200 Einwohnern.

Der Ort liegt beiderseits der Helme, südöstlich an die Kernstadt Nordhausen angrenzend, mit welcher er mittlerweile lose verwachsen ist. Die Gemarkung des Ortsteils befindet sich in der Helmemiederung und im Übergang zum Höhenzug der Windleite.

Südlich des Orts verläuft die Bundesautobahn 38 mit der Anschlussstelle Nordhausen, westlich verläuft die Bundesstraße 4 von Nordhausen nach Erfurt. Die Buslinie 20 verbindet den Ortsteil etwa stündlich mit Nordhausen sowie den Nachbarorten Uthleben, Heringen/Helme, Auleben und Görzbach.[9] Die Buslinie 291 bedient zusätzlich den Schülerverkehr.[10]

Südlich des Orts wurde 2022 ein exponiertes Areal als einer von 16 möglichen Standorten zur Nutzung durch einen Solarpark ausgewiesen. Dieser soll 78 Hektar groß sein und einen großen Teil der Fläche zwischen Ort und Autobahn einnehmen, welche derzeit vorrangig aus Äckern besteht. Der Ortsteilrat sprach sich 2024 gegen das Vorhaben aus und verwies auf die Notwendigkeit eines neuen Umspannwerks sowie die Möglichkeit stattdessen Dachflächen zu nutzen. Die Stadtverwaltung argumentiert mit der exponierten Lage nahe der Autobahn und rechnet mit einer jährlichen Gewinnbeteiligung von 160.000 Euro.

Número de propiedad: 25461029 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Otros datos

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: 25461029 - 99734 Nordhausen / 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