

Sollstedt

**Joli appartement en copropriété avec balcon,  
idéalement situé à Sollstedt, convenant aussi bien à un  
investissement qu'à un usage personnel.**

**CODE DU BIEN: 23461010**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRIX D'ACHAT: 64.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 69 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

**CODE DU BIEN: 23461010 - 99759 Sollstedt**

- En un coup d'œil**
- La propriété**
- Informations énergétiques**
- Plans d'étage**
- Une première impression**
- Tout sur l'emplacement**
- Plus d'informations**
- Contact**

**CODE DU BIEN: 23461010 - 99759 Sollstedt**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>23461010</b>
Surface habitable	<b>ca. 69 m<sup>2</sup></b>
Type de toiture	<b>à deux versants</b>
Étage	<b>2</b>
Pièces	<b>3</b>
Chambres à coucher	<b>2</b>
Salles de bains	<b>1</b>
Année de construction	<b>1993</b>
Place de stationnement	<b>1 x surface libre</b>

Prix d'achat	<b>64.000 EUR</b>
Type	<b>Appartement</b>
Commission pour le locataire	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
État de la propriété	<b>Bon état</b>
Technique de construction	<b>massif</b>
Aménagement	<b>Jardin / utilisation partagée, Balcon</b>

**CODE DU BIEN: 23461010 - 99759 Sollstedt**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	<b>Chauffage centralisé</b>	Certification énergétique	<b>Certificat de performance énergétique</b>
Chauffage	<b>Télé</b>	Consommation finale d'énergie	<b>91.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	<b>04.04.2029</b>	Classement énergétique	<b>C</b>
Source d'alimentation	<b>Chauffage à distance</b>	Année de construction selon le certificat énergétique	<b>1993</b>

CODE DU BIEN: 23461010 - 99759 Sollstedt

## La propriété



CODE DU BIEN: 23461010 - 99759 Sollstedt

## La propriété



CODE DU BIEN: 23461010 - 99759 Sollstedt

## La propriété



CODE DU BIEN: 23461010 - 99759 Sollstedt

## La propriété



CODE DU BIEN: 23461010 - 99759 Sollstedt

## La propriété



CODE DU BIEN: 23461010 - 99759 Sollstedt

## La propriété



CODE DU BIEN: 23461010 - 99759 Sollstedt

## La propriété





**CODE DU BIEN: 23461010 - 99759 Sollstedt**

## **Une première impression**

**Ce charmant appartement de 3 pièces, d'environ 70 m<sup>2</sup>, est à vendre, idéal pour un investissement locatif ou pour y vivre. Situé au deuxième étage d'un immeuble de 15 appartements construit en 1993, il donne directement sur la place du marché de Sollstedt. L'appartement comprend trois pièces, une cuisine avec accès à un balcon, une salle de bains et un cellier. Une cave privative et une place de parking sont également incluses. Un local à vélos, une buanderie et un séchoir sont à la disposition des parties communes. L'appartement est actuellement loué.**

**CODE DU BIEN: 23461010 - 99759 Sollstedt**

## **Tout sur l'emplacement**

**Die Gemeinde Sollstedt liegt im Norden des Freistaates Thüringen, hat an die 2.900 Einwohner und umfasst neben Sollstedt selbst noch die Ortsteile Wülfingerode und Rehungen. Der Südharz, die Bleicheröder Berge und das Eichsfeld sind nicht weit.**

**Städte in unmittelbarer Nähe sind die Hochschul- und Kreisstadt Nordhausen, ca. 20 km, und die Stadt Bleicherode ca. 6 km. Die gemütliche und ländlich geprägte Kleinstadt Bleicherode verfügt über eine sehr familienfreundliche und komfortable Infrastruktur mit Schulen, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten und Gaststätten. Nordhausen am Harz ist die nördlichste Kreisstadt des Bundeslandes Thüringens, im Landkreis leben ca. 100.000 Einwohner.**

**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.**

**CODE DU BIEN: 23461010 - 99759 Sollstedt**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.4.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 91.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**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.

**CODE DU BIEN: 23461010 - 99759 Sollstedt**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Ines Baumbach-Weber**

---

**Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen**

**Tel.: +49 3631 - 46 08 050**

**E-Mail: nordhausen@von-poll.com**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**