Werther / Mauderode

# Potenzial entfesseln: Vier Seiten Hof mit Fachwerkhaus - ca. 200 m² Wohnfläche - bei Nordhausen

***CODE DU BIEN: 23461022***

**PRIX D'ACHAT:** 130.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 200 m² • **PIÈCES:** 6 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 715 m²

**CODE DU BIEN: 23461022 - 99735 Werther / Mauderode**


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

**CODE DU BIEN: 23461022 - 99735 Werther / Mauderode**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 23461022 |
| Surface habitable | ca. 200 m² |
| Type de toiture | à deux versants |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement |
| Pièces | 6 |
| Salles de bains | 1 |
| Année de construction | 1920 |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 130.000 EUR |
| Type de bien | Bâtiment rural d'habitation |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation | 2000 |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 0 m² |
| Aménagement | Jardin / utilisation partagée, Balcon |

**CODE DU BIEN: 23461022 - 99735 Werther / Mauderode**

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé |
| Chauffage | GAS |
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 01.11.2033 |

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Consommation d'énergie | 219.80 kWh/m²a |
| Classement énergétique | G |

**CODE DU BIEN: 23461022 - 99735 Werther / Mauderode**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23461022 - 99735 Werther / Mauderode**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23461022 - 99735 Werther / Mauderode**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23461022 - 99735 Werther / Mauderode**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23461022 - 99735 Werther / Mauderode**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23461022 - 99735 Werther / Mauderode**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23461022 - 99735 Werther / Mauderode**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23461022 - 99735 Werther / Mauderode**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23461022 - 99735 Werther / Mauderode**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23461022 - 99735 Werther / Mauderode**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23461022 - 99735 Werther / Mauderode**

# Une première impression

Traditionelles & größeres Fachwerkhaus mit ca. 200 m² Wohnfläche zu ausbaufähigen Zwecken eines Vierseitenhofes in Mauderode bei Nordhausen Dieses traditionell gebaute und ländliche Fachwerkhaus mit großer Tor-Zufahrt bietet Platz für neue Ideen mit viel Spielraum. Vielmehr sucht es. Das Fachwerkhaus massiv errichtet wurde über mehrere Jahre in den wichtigsten Bereichen saniert. Der bauliche Grundzustand und die Konstruktion als typisches Fachwerkhaus ist dabei noch voll intakt und sehr solide. Ausstattung der Wohn- und Sanitärräume sowie Haustechnik sind anzupassen. Generell bietet das gesamte Anwesen sehr viel Platz. Mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten. Es verfügt über derzeit ca. 200 m² Wohnfläche. Dabei erweiterbar. Das Grundstück ist dabei ganz neu erschlossen.

**CODE DU BIEN: 23461022 - 99735 Werther / Mauderode**

# Tout sur l'emplacement

Mauderode ist eine kleine Siedlung mit ca. 150 Einwohnern im südharzer Vorland. Verwaltungstechnish gehört das Dorf zur Gemeinde Werther. Besiedelt wurde das Land im 9. Jahrhundert, erstmals urkundlich erwähnt im Jahr 1233. Die hübsche Kirche St. Peter und Paul bildet den Dorfkern. Die ca. 12 Kilometer entfernt gelegene Kreis- und Hochschulstadt 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: 23461022 - 99735 Werther / Mauderode**

# Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 219.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930. 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 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: 23461022 - 99735 Werther / Mauderode**

# Contact

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

Ines Baumbach-Weber

Bahnhofstraße 10a  Nordhausen
E-Mail: nordhausen@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com