

Nordhausen / Sundhausen

Wohnen am Sundhäuser See - Moderne Eigentumswohnung in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 25461029

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 65.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 55 m² • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 25461029 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

- [En un coup d'œil](#)
- [La propriété](#)
- [Informations énergétiques](#)
- [Plans d'étage](#)
- [Une première impression](#)
- [Détails des commodités](#)
- [Tout sur l'emplacement](#)
- [Plus d'informations](#)
- [Contact](#)

CODE DU BIEN: 25461029 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25461029	Prix d'achat	65.000 EUR
Surface habitable	ca. 55 m ²	Type	Etage
Etage	1	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3000,00€ (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Pièces	1	Modernisation / Rénovation	2024
Chambres à coucher	1	État de la propriété	Entièrement rénové
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1958	Aménagement	Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25461029 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	24.09.2035	Consommation finale d'énergie	119.52 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Électrique	Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	2003

CODE DU BIEN: 25461029 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25461029 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25461029 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25461029 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25461029 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25461029 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25461029 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25461029 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Détails des commodités

Modernisierungsmassnahmen:

2024 Fenster komplett neu mit Wärmeschutz-Isolierverglasung

2024 Wiederherstellen/Inbetriebnahme Schornsteinzug Kaminofen Wohnzimmer

2024 Mobiliar

CODE DU BIEN: 25461029 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25461029 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

Plus d'informations

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: 25461029 - 99734 Nordhausen / Sundhausen

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