Artern

Großzügiges Grundstück mit entkernter Doppelhaushälfte zu Ausbauzwecken und Neunutzung gesucht

??????? ????????: 24461003

???? ??????: 0 EUR • ?????????: ca. 130 m^2 • ???????: 6 • ?????? ???: 880 m^2

??????? ????????: 24461003 - 06556 Artern

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24461003 - 06556 Artern

?? ??? ?????

??????? ????????	24461003
?????????	ca. 130 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	6
????????	1
???? ??????????	1922

???? ??????	??????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 2.500,00 € (inkl. MwSt)
??????? ???????????	??????
??????	?????

??????? ????????: 24461003 - 06556 Artern

??????????? ????????

????????? ?????????	???????
?????????? ????????????? ?????? ???	30.09.2024

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	296.00 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	H
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1922

??????? ????????: 24461003 - 06556 Artern

?? ???????

??????? ????????: 24461003 - 06556 Artern

?? ???????

??????? ????????: 24461003 - 06556 Artern

?? ???????

??????? ????????: 24461003 - 06556 Artern

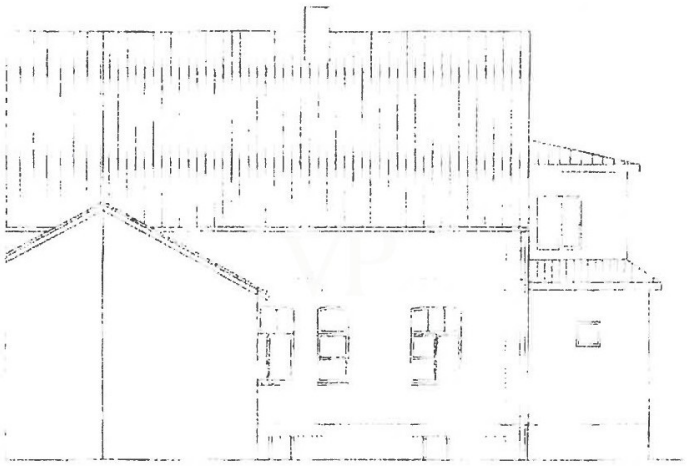
?? ???????

??????? ????????: 24461003 - 06556 Artern

?? ???????

??????? ????????: 24461003 - 06556 Artern

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 24461003 - 06556 Artern

??? ????? ????????

Aus- und Weiterbau einer Doppelhaushälfte in guter Ortsrandlage Arterns

Die mit ersten Sanierungsarbeiten begonnene Doppelhaushälfte mit Erweiterungsbau-Potenzial befindet sich Ortsausgangs an einer schönen Alleestraße. Mit einem schönen und großzügigem Grundstück in Artern.

Die derzeitige Bestandswohnraumfläche umfasst ca. 130 m² Wohnfläche und das ca. 880 m² Grundstück und Anwesen bietet insgesamt betrachtet viel Platz und Möglichkeiten.

Das gesamte Objekt wurde massiv gebaut. Es wurde bereits in den letzten Jahren für eine Neunutzung mit Modernisierung etc. vorbereitet und nahezu entkernt. Weitere Baumaßnahmen des Um- und Ausbaus dieser Doppelhaushälfte zu eigenen Wohnraumzwecken stehen daher an.
Laut Auskunft des Eigentümers wurde in den letzten Jahren auch über eine mögliche Wohnraumerweiterung der derzeit ca. 130 m² Wohnfläche - sprich Ergänzung mit einem schönen Anbau im hinteren Bereich des Hauses - auf bis zu ca. 165 m² nachgedacht. Eine Bauplanung mit gestelltem Bauantrag zum Um- und Ausbau dieser schönen Doppelhaushälfte inkl. eines Carports erfolgten gedanklich bereits in jüngster Vergangenheit.

Das Grundstück ist dabei voll erschlossen. Der Wert dieses Grundstückes entspricht dabei fast der Kaufpreissumme.

??????? ????????: 24461003 - 06556 Artern

??? ??? ??? ??????????

Die an der Unstrut gelegenen Kleinstadt Artern, hier leben ca. 6.600 Einwohner, ist umgeben von den Gebirgen Harz im Norden, dem Kyffhäuser im Westen und der Hohen Schrecke im Süden. Die Stadt befindet sich im Norden des Freistaates Thüringen und grenzt unmittelbar an das Land Sachsen-Anhalt.
Die Landgemeinde Artern entstand 2019 durch den Zusammenschluss der Stadt Artern und der Gemeinden Borxleben, Gehofen, Kalbsrieth, Mönchspfiffel-Nikolausrieth und Reinsdorf.
Erstmals urkundlich erwähnt wurde Artern Anfang des 9 Jahrhunderts im Zusammenhang mit dem Kloster Hersfeld.
Die Unstrut und die nahegelegenen Salzwiesen entlang des Solgrabens locken Wanderer, Radfahrer und Spaziergänger in diese landschaftlich sehr schöne Gegend. Hier kreuzen sich der Unstrut-Radweg, der Unstrut-Werra-Radweg sowie der Kyffhäuser-Radweg. Das Naherholungsgebiet um den Stausee in Kelbra ist in ca. eine halbe Stunde mit dem PKW zu erreichen. Sehenswert sind das neobarocke Rathaus und die Kirchen Veitskirche, Katholische Kirche, die Marienkirche sowie die St. Kilian Kirche in Schönfeld. Städte in der näheren Umgebung sind Sondershausen ca. 16, Kölleda ca. 30, Sangerhausen ca. 40 und die Landeshauptstadt Erfurt ca. 55 Kilometer entfernt. Die Verkehrsanbindung ist sehr günstig über die Bundesstraßen B86 und B249 und die nahegelegenen Autobahnen A4, A38 und A71.

??????? ????????: 24461003 - 06556 Artern

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.9.2024.
Endenergiebedarf beträgt 296.00 kwh/(m²*a).
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1922.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

??????? ????????: 24461003 - 06556 Artern

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Ines Baumbach-Weber

Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen
Tel.: +49 3631 - 46 08 050
E-Mail: nordhausen@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com