

Nordhausen

Tágas vidéki ház kb. 180 m² lakótérrel és egy gyönyörű telekkel Nordhausenben

VP azonosító: 24461037

Neuvorstellung

www.von-poll.comVÉTELÁR: 0 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 180 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1.279 m²

VP azonosító: 24461037 - 99734 Nordhausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24461037 - 99734 Nordhausen

Áttekintés

VP azonosító	24461037
Hasznos lakótér	ca. 180 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Fürdoszobák	2
Építés éve	1934
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	Érdeklődésre
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2008
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24461037 - 99734 Nordhausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	08.02.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	248.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

VP azonosító: 24461037 - 99734 Nordhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24461037 - 99734 Nordhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24461037 - 99734 Nordhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24461037 - 99734 Nordhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24461037 - 99734 Nordhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24461037 - 99734 Nordhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24461037 - 99734 Nordhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24461037 - 99734 Nordhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24461037 - 99734 Nordhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24461037 - 99734 Nordhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24461037 - 99734 Nordhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24461037 - 99734 Nordhausen

Alaprajzok



VP



VP



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24461037 - 99734 Nordhausen

Az első benyomás

Otthon idős korban is a bővítési és fejlesztési potenciálnak köszönhetően. Ez a jól karbantartott vidéki ház, amelyet 1934-ben masszívan építettek dupla héjú külső falakkal és légréssel, és 1994 és 1996 között teljes körűen felújítottak, körülbelül 180 m² lakóteret kínál, bőséges teret biztosítva az egyéni lakhatási igények kielégítésére. Már csak a földszint is körülbelül 120 m² lakóteret kínál, tágas, sík bejárattal keleti, déli és nyugati oldalról. Összesen hat szobára, köztük két fürdőszobára osztva, ez az ingatlan nemcsak rengeteg teret kínál, hanem a hagyomány és a modernitás bájos keverékét is. A nagyméretű, körülbelül 1279 m²-es telek változatos tervezési lehetőségeket és további bővítési potenciált kínál, különösen a déli oldalon lévő elokészített területen, amely ideális télikert vagy hasonló bővítések számára. Külön elony a keleti oldalon található, sík bejárattal rendelkező bővítmény, amely 2006 és 2008 között készült el. Ez a körülbelül 60 m²-es bővítmény különösen alkalmas idős emberek számára, és egy nagy fürdőszobát is magában foglal, amely további kényelmet nyújt. A teljes földszinten ablakok és erkély-/teraszajtók találhatóak, mindegyik redonytokokba integrálva, hogy biztosítsák a magánéletet és a napvédelmet mindenkor. A központi fűtés kellemes meleget biztosít az egész ingatlanban, hozzájárulva a kényelmes lakókörnyezethez. A vidéki ház jól karbantartott állapotban van, 2008-ban esett át átfogó felújításra. A berendezési tárgyak és berendezések standard méretűek, és megfelelnek a kényelmes vidéki élet követelményeinek. Az ingatlan jellemzői és állapota magukért beszélnek, így jó ajánlat. Ez az ingatlan nemcsak egy család számára biztosít bőséges helyet, hanem ideális azok számára is, akik hobbikhoz és szabadidős tevékenységekhez keresnek helyet, vagy többgenerációs otthonban gondolkodnak. A terasz a környező zöldövezet látványát kínálja, és egy újabb szabadterei pihenőhelyet biztosít. A potenciális vásárlók értékelni fogják a történelmi jelleg és a modern kényelem sikeres kombinációját. Egyeztessen időpontot a megtekintéshez, hogy saját szemével győződjön meg az ingatlan sokoldalúságáról és lehetőségeiről. Itt bőséges teret talál személyes lakhatási elképzeléseihez vidéki környezetben – Nordhausen városának szélén.

VP azonosító: 24461037 - 99734 Nordhausen

Részletes felszereltség

umfängliche Kernsanierung und Modernisierung aus den Jahren 1994 bis 1996,
komplette Erdgeschoß mit Fenster und Balkon/Terrassentüren Ausstattung mit
Rollladenkästen, Erweiterungsbau Ostseite mit Anbau aus den Jahren 2006 bis 2008 mit
Wohnflächenerweiterung von ca. 60 m² Wohnfläche mit großem Badezimmer, Potenzial
der vorbereiteten Fläche an der Südseite zum Ausbau Wintergarten o.ä.
ausbaufähiger Wintergarten an der Südfassade sowie Kellergeschoß-Mitnutzung
aufgrund der Größe zu erweiterten Zwecken
größere Doppelgarage mit Anbau Werkstatt für mehrere und größere PKW geeignet

VP azonosító: 24461037 - 99734 Nordhausen

Minden a helyszínról

Nordhausen, die nördlichste Kreisstadt im Freistaat Thüringen ist nicht nur weit weniger thüringisch als andere Städte im Land, sie war lange Zeit ihres Bestehens, ab 1220 genau 582 lange Jahre freie Reichsstadt und als Zeichen dafür steht unser Roland. Gegründet 927 und damit fast 1.100 Jahre alt, wurde Nordhausen im Jahr 1945 größtenteils zerstört, ist jedoch zu einer jungen Stadt mit alten Wurzeln erblüht. Teile der uralten Stadtmauer führen um den historischen Stadtkern herum und laden zu immer neuen Erkundungstouren auch für Alteingesessene ein.

Nordhausen ist Hochschulstadt mit internationaler Reputation und Domstadt, der Nordhäuser Dom, so alt wie die Stadt selbst, ist neben dem in der Landeshauptstadt Erfurt der einzige Dom in Thüringen. Nordhausen ist Sitz der Kreisverwaltung und ein Kultur- und Industriezentrum mit Status eines Mittelzentrums mit Teilfunktionen eines Oberzentrums in der Region. Die Stadt verfügt über ein ausgebautes Netz für Straßenbahn und von Buslinien im gesamten Landkreis und besitzt ein hochangesehenes Theater, zwei altherwürdige Gymnasien, zahlreiche Regel- und Grundschulen und Kindertagesstätten. Es gibt mit dem Fußballstadion, der Ballspielhalle, dem großen Schwimmbad, der Tauchstation, dem nahegelegenen Golfplatz in Neustadt und weitere qualitativ hochwertige Sportstätten genauso wie Gaststätten und Veranstaltungsräume aller Couleur, ein Kino und eine große moderne Stadtbibliothek. Nordhausen ist mit 2 Einkaufszentren und vielen Ladengeschäften im Stadtgebiet und zahlreichen Märkten in der Peripherie gut versorgt.

Das Nordhäuser Südharzkrankenhaus ist ein Akutkrankenhaus, akademisches Lehrkrankenhaus der Universität Jena und der größte Arbeitgeber in Norden Thüringens. Es gibt viele Museen, sehr viele Parks und Grünanlagen, ein großes Schwimmbad für die ganze Familie und mehrere Freibäder. Mit den Kiesteichen erschließen sich im Randgebiet der Stadt ungeahnte Freizeitmöglichkeiten auf, im und unter Wasser. In nördlicher Richtung sind es nur ca. 15 Kilometer bis zum Harz, der mit einer fantastischen Landschaft auf Erkundungen und Entdeckungen wartet. Die Harzer Schmalspurbahn verbindet Nordhausen mit dem Brocken und Wernigerode.

In Nordhausen leben ca. 41.000 Einwohner, die Zahl wächst seit einigen Jahren wieder auch wegen der stetig wachsenden Anzahl junger Menschen, die es nach Nordhausen zieht. Mit der Südharzautobahn A 38 sind Sie direkt mit dem Raum Göttingen bzw. dem boomenden Großraum Halle (Saale)/ Leipzig verbunden, die Landeshauptstadt Erfurt ist in einer guten Stunde zu erreichen. Nordhausen besitzt Bahnanschluss an den Fernverkehr und die Harzer Schmalspurbahn, auch genannt die „Große unter den Kleinen“.

VP azonosító: 24461037 - 99734 Nordhausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.2.2034.

Endenergiebedarf beträgt 248.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 24461037 - 99734 Nordhausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ines Baumbach-Weber

Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen

Tel.: +49 3631 - 46 08 050

E-Mail: nordhausen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com