

Sundhausen

Ahol mások feladják, ott kezdődik az álmod – egy felújításra szoruló ház a népszerű Sundhausen kerületben

VP azonosító: 25461012



VÉTELÁR: 39.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 97 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 246 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25461012 - 99734 Sundhausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25461012 - 99734 Sundhausen

## Áttekintés

VP azonosító	25461012
Hasznos lakótér	ca. 97 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálószobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	1910
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	39.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2.950,00 € (inkl. MwSt)
Felszereltség	Vendég WC

VP azonosító: 25461012 - 99734 Sundhausen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	223.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	18.07.2035	Energiahatékonysági besorolás /	G
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2020

VP azonosító: 25461012 - 99734 Sundhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25461012 - 99734 Sundhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25461012 - 99734 Sundhausen

## Az ingatlan



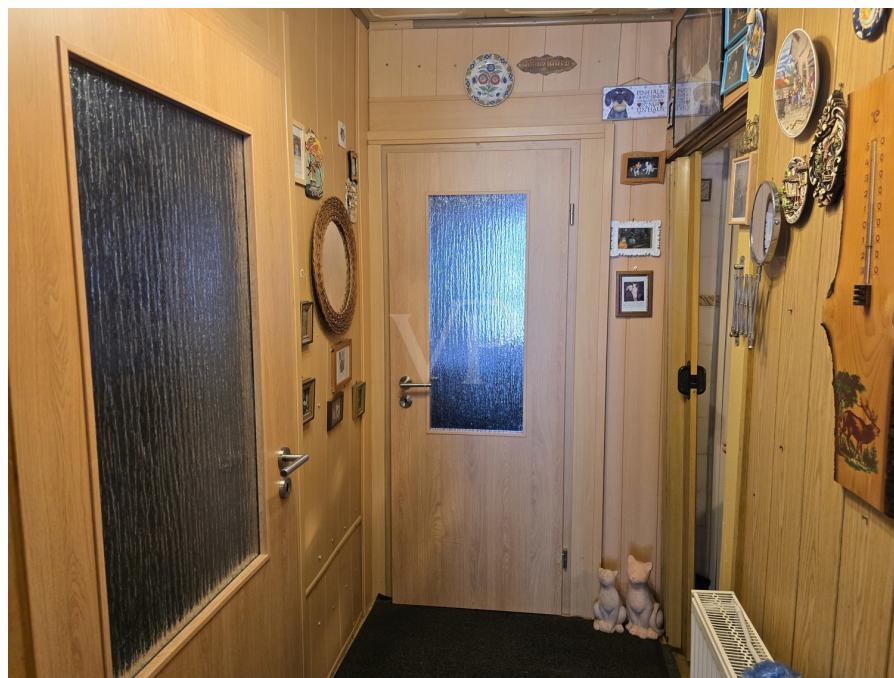
VP azonosító: 25461012 - 99734 Sundhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25461012 - 99734 Sundhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25461012 - 99734 Sundhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25461012 - 99734 Sundhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25461012 - 99734 Sundhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25461012 - 99734 Sundhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25461012 - 99734 Sundhausen

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25461012 - 99734 Sundhausen**

## Az elso benyomás

Eladó egy tágas, 1910-ben épült családi ház a népszerű Sundhausen negyedben, egy körülbelül 246 m<sup>2</sup>-es telken. A körülbelül 97 m<sup>2</sup>-es lakóterülettel ez az ingatlan boséges teret kínál a kreatív ötleteknek és a tervezési lehetőségeknek. A ház felújításra szorul, így a potenciális vásárlóknak lehetőséget kínál arra, hogy megvalósítsák saját elképzeléseiket egy kényelmes otthonról. A házban összesen öt szoba található, köztük két hálószoba, amelyek egyedileg alakíthatók ki. Két fürdoszoba biztosítja a megfelelő kényelmet. Mindkét fürdoszoba modernizációval funkcionális és vonzó térré alakítható. A jelenlegi alapveto berendezések és berendezések célzott felújításokkal modern hangulatúvá alakíthatók. A ház elrendezése számos lehetőséget kínál az egyéni használatra. A földszinten tágas nappali és különálló konyha található. A két hálószoba és a további szobák rengeteg helyet biztosítanak egy család vagy egy pár számára, aikik vendégeket szeretnének elszállásolni, vagy dolgozószobát kialakítani. A ház futését központi futés biztosítja, amely a hidegebb hónapokban is állandó, kellemes homérsékletet biztosít. A futési rendszer szilárd alapot biztosít, és egy esetleges felújítás után is folyamatos hatékony működést ígér. A külso tér kivételesen sok melléképületet és tárolóhelyet kínál. A meglévo melléképületek részleges lebontása után kert alakítható ki. A családi ház elhelyezkedése családok számára kényelmes, és sokféle felhasználási lehetőséget kínál. A minden nap szükségek kielégítésére szolgáló létesítmények, iskolák és tömegközlekedés könnyen megközelíthetők. Ez különösen vonzóvá teszi az ingatlan azoknak a vásárlóknak, akik jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkeznek a környéken keresnek otthont. Továbbá a helyszín értéknövekedési lehetőséget kínál egy átfogó felújítás és modernizáció után. Ez az ingatlan izgalmas lehetőséget kínál azoknak a vásárlóknak, akik hajlandóak befektetni leendo otthonuk felújításába, és megvalósítani azt az álmukat, hogy egy régebbi épületben egyedi otthont birtokoljanak. Lépjen kapcsolatba velünk egy megtekintés egyeztetése érdekében, és inspirálódjon meg az ingatlan által a szükséges modernizációs munkálatok után kínált lehetőségekről.

VP azonosító: 25461012 - 99734 Sundhausen

## Minden a helyszínrol

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 großteils 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 gesamt Landkreis und besitzt ein hochangesehenes Theater, zwei altehrwürdige 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 Südharzklinikum 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: 25461012 - 99734 Sundhausen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 223.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25461012 - 99734 Sundhausen

## 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](mailto:nordhausen@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

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