

Nordhausen / Hörningen

Valódi energiamegtakarítás, igazi nyaralásérzés találkozása fantasztikus kerttel, gyönyörű családi pillanatokhoz Nordhausen közelében

VP azonosító: 25461015



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 359.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 138 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 808 m²

VP azonosító: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

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

VP azonosító: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

Áttekintés

VP azonosító	25461015	Vételár	359.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 138 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	2001		
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs	Az ingatlan állapota	Újszeru
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 90 m ²
		Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Hoszivattyú	Teljes energiaigény	47.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	07.09.2035	Energiatahatékonyági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Energiaforrás	Hoszivattyú	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2001

VP azonosító: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

Az ingatlan



VP azonosító: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

Az ingatlan



VP azonosító: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

Az ingatlan



VP azonosító: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

Az ingatlan



VP azonosító: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

Az ingatlan



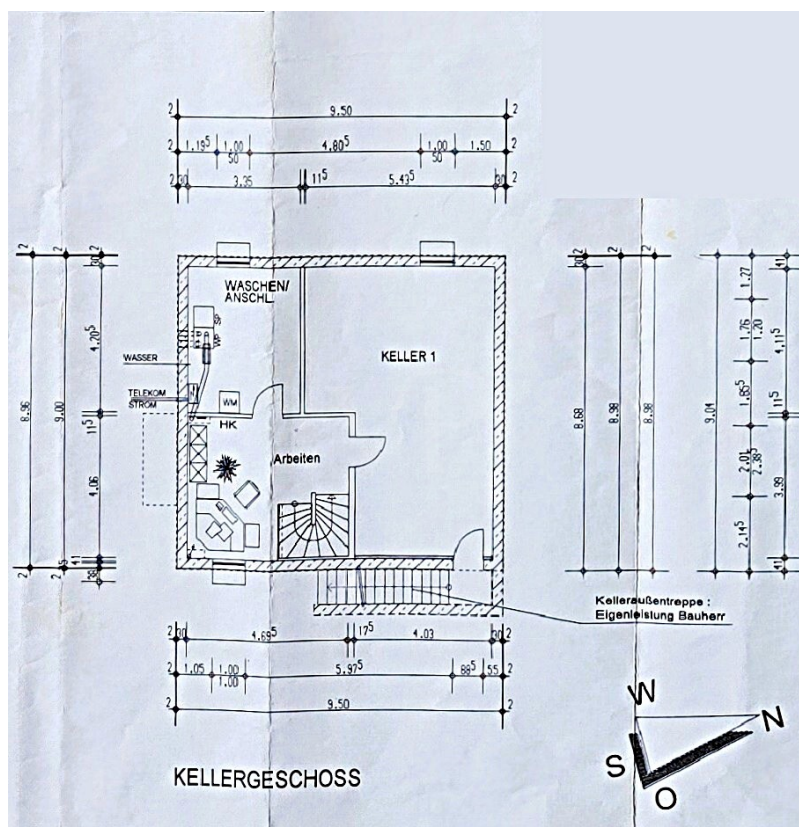
VP azonosító: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

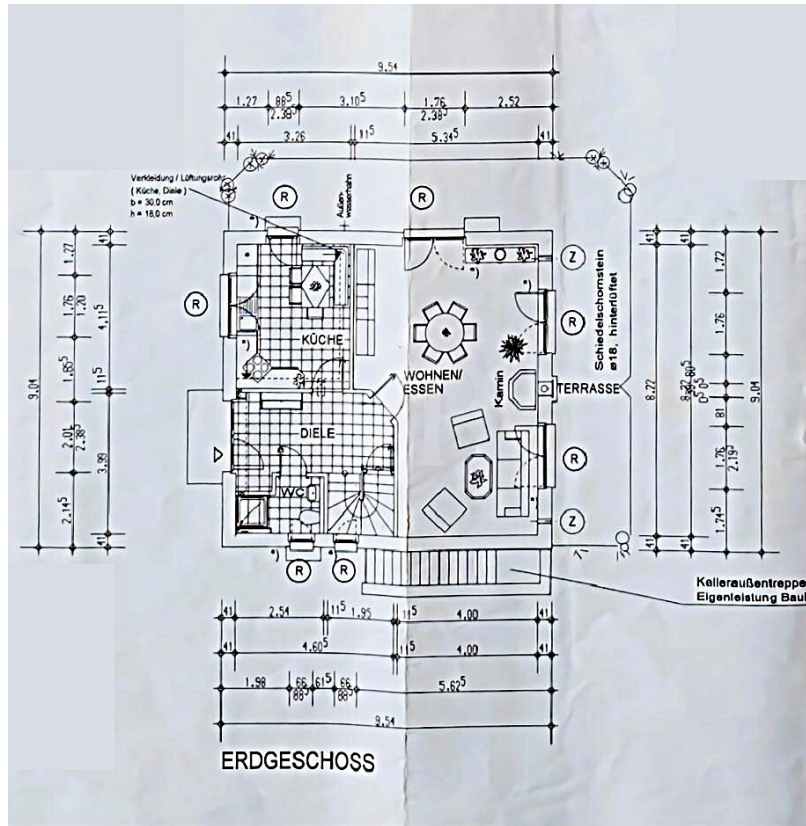
Az ingatlan

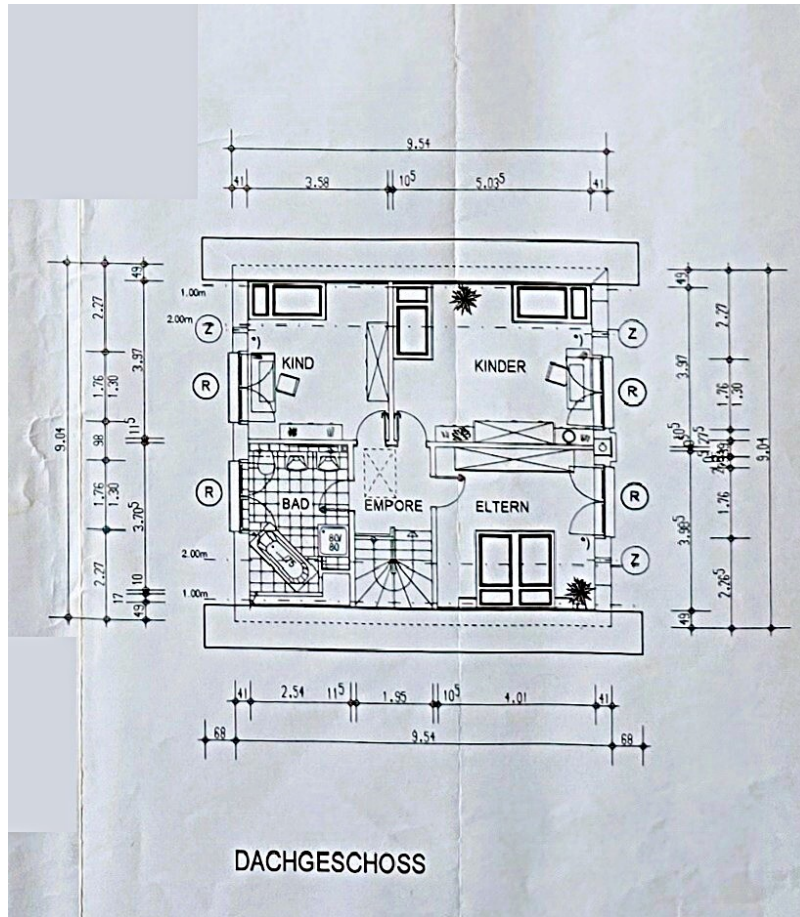


VP azonosító: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

Alaprajzok







VP azonosító: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

Az első benyomás

Modern családi ház - teljes pince, padlófűtés, hoszivattyú, tágas kert, garázs és dupla kocsibeálló - Nordhausen és az autópálya közelében. Ez a 2001-ben épült, kiváló minőségű családi ház modern és időjárásálló téglahomlokzattal rendelkezik, és kiváló, újszerű állapotban van. Körülbelül 122 m² lakóteret kínál, amelyet egy szépen és nyíltan kialakított, körülbelül 20 m²-es iroda- vagy munkaterület egészít ki az alagsorban. Mindkét szint – a földszint és az alagsor – zökkenőmentesen kapcsolódik, egységes padlóburkolattal és zökkenőmentes átmenettel – beleértve az egyenletesen csempézett lépcsőfokokat is. A nagyméretű, körülbelül 810 m²-es telken fekvő ház, jól megtervezett elrendezésével és kiváló minőségű burkolataival (energiatakarékos "3 literes házként" épült), ideális családok vagy párok számára, akik értékelik a modern és energiatakarékos életstílust. A házba belépve azonnal érezhető a barátságos légkör. A tágas elosztó közvetlenül a tágas nappaliba és étkezőbe vezet. A nagy ablakok kellemes hangulatot biztosítanak egész nap, és kilátást nyújtanak a zöldellő kertre. A nappalhoz csatlakozik a funkcionális konyha, amely minden szükséges csatlakozóval felszerelt, és egy stílusos, beépített konyhával rendelkezik. Itt ideális helyszínt találnak a családi élethez és a barátokkal vagy vendégekkel eltöltött kellemes estékhez. A házban összesen öt szoba található, köztük három különálló hálószoba, amelyek mindegyike rugalmasan használható fő hálószobaként, gyerekszobaként, vendégszobaként vagy irodaként. Egy további szoba ideális például dolgozószobaként vagy hobbiszobaként. A nappali és a hálórészek mellett a házban egy modern, természetes megvilágítású fürdőszoba is található kényelmes felszereltséggel: kád és külön zuhanyzó, valamint stílusos szaniterek és kiváló minőségű szerelvények is találhatóak. A külön vendég-WC kényelmet biztosít mindennapokban. A padlófűtés, amelyet egy energiatakarékos, kombinált elszívó és levegő-víz hoszivattyú működtet szabályozott szellőztetéssel, tovább fokozza a lakhatási kényelmet, kellemes beltéri klímát és hatékony fűtési költségeket biztosítva. A házban tartós járólappal és

könnyen kezelhető laminált padló található. A kiváló minőségű dupla üvegezésű ablakok és a beépített redonyok egyaránt biztosítják a hőszigetelést és a biztonságot. Feltűnő belsőépítészeti elem a földszinten és a pincében végigfutó, robusztus csempeburkolat. Az alagsorból egy különálló külső lépcső vezet a déli fekvésű kertbe. A kültéri rész fénypontja a nagy, napos terasz, amely közvetlenül a nappaliból közelíthető meg – tökéletes a szabadtéri pihenéshez. A tágas kert számos hasznos lehetőséget kínál, és könnyen karbantartható. Mindenki megtalálja itt a saját helyét a pihenésre, játékokra vagy hobbira. A tágas garázs és a nagyméretű dupla kocsiállás, mindegyikhez további parkolóhely tartozik a kocsi felhajtón, teszi teljessé az ingatlanot. Az egész épületet gondosan karbantartották, és 2026 elejétől kezdődően birtokba vehető. Nordhausen és a szomszédos A38-as autópálya közvetlen közelsége, a maximális menetidő mindössze 10 perc, ötvözi a modern városi és vidéki életstílust.

VP azonosító: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

Minden a helyszínról

Hörningen ist ein Ortsteil der Stadt Nordhausen in Thüringen. Hörningen liegt etwa acht Kilometer nordwestlich von Nordhausen, im südlichen Vorland des Harzes. Das Dorf Hörningen wurde 1238 urkundlich erstmals erwähnt. Das Umland von Hörningen war allerdings schon in der Vorzeit besiedelt.

VP azonosító: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 47.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

VP azonosító: 25461015 - 99734 Nordhausen / Hörningen

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