

**Sollstedt**

**Grazioso appartamento con balcone in posizione centrale a Sollstedt, adatto come investimento o per uso personale.**

**Codice oggetto: 23461010**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 64.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 69 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**Codice oggetto: 23461010 - 99759 Sollstedt**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 23461010 - 99759 Sollstedt**

## A colpo d'occhio

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Codice oggetto      | 23461010              |
| Superficie netta    | ca. 69 m <sup>2</sup> |
| Tipologia tetto     | a due falde           |
| Piano               | 2                     |
| Vani                | 3                     |
| Camere da letto     | 2                     |
| Bagni               | 1                     |
| Anno di costruzione | 1993                  |
| Garage/Posto auto   | 1 x superficie libera |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 64.000 EUR                                                                |
| Appartamento           | Appartamento                                                              |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile    | Curato                                                                    |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                 |
| Caratteristiche        | Giardino / uso comune, Balcone                                            |

**Codice oggetto: 23461010 - 99759 Sollstedt**

## Dati energetici

|                                         |                          |
|-----------------------------------------|--------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | <b>centralizzato</b>     |
| Riscaldamento                           | <b>Tele</b>              |
| Certificazione energetica valido fino a | <b>04.04.2029</b>        |
| Fonte di alimentazione                  | <b>Teleriscaldamento</b> |

|                                                       |                                            |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Certificazione energetica                             | <b>Attestato di prestazione energetica</b> |
| Consumo finale di energia                             | <b>91.00 kWh/m²a</b>                       |
| Classe di efficienza energetica                       | <b>C</b>                                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | <b>1993</b>                                |

**Codice oggetto: 23461010 - 99759 Sollstedt**

## La proprietà



**Codice oggetto: 23461010 - 99759 Sollstedt**

## La proprietà



**Codice oggetto: 23461010 - 99759 Sollstedt**

## La proprietà



**Codice oggetto: 23461010 - 99759 Sollstedt**

## La proprietà



**Codice oggetto: 23461010 - 99759 Sollstedt**

## La proprietà



**Codice oggetto: 23461010 - 99759 Sollstedt**

## La proprietà



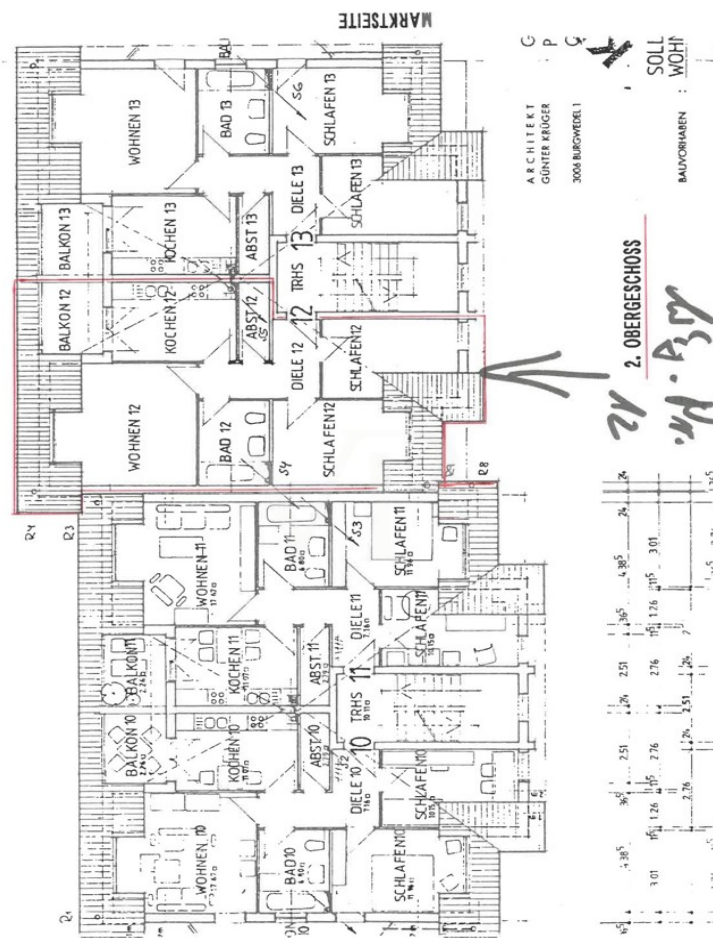
**Codice oggetto: 23461010 - 99759 Sollstedt**

## La proprietà



**Codice oggetto: 23461010 - 99759 Sollstedt**

# Planimetrie



**Codice oggetto: 23461010 - 99759 Sollstedt**

## Una prima impressione

Questo grazioso appartamento di 3 locali, di circa 70 m<sup>2</sup>, è in vendita come investimento immobiliare o per uso privato. Il condominio a più piani, costruito nel 1993 e composto da un totale di 15 unità, si trova direttamente sulla piazza del mercato di Sollstedt.

L'appartamento, situato al secondo piano, è di circa 70 m<sup>2</sup> e dispone di tre locali, una cucina con accesso al balcone, un bagno e un ripostiglio. Sono inoltre inclusi una cantina privata e un posto auto. Un deposito per biciclette, una lavanderia e un locale per l'asciugatura sono disponibili per uso comune. L'appartamento è attualmente affittato.

**Codice oggetto: 23461010 - 99759 Sollstedt**

## **Tutto sulla posizione**

Die Gemeinde Sollstedt liegt im Norden des Freistaates Thüringen, hat an die 2.900 Einwohner und umfasst neben Sollstedt selbst noch die Ortsteile Wülfingerode und Rehungen. Der Südharz, die Bleicheröder Berge und das Eichsfeld sind nicht weit.

Städte in unmittelbarer Nähe sind die Hochschul- und Kreisstadt Nordhausen, ca. 20 km, und die Stadt Bleicherode ca. 6 km. Die gemütliche und ländlich geprägte Kleinstadt Bleicherode verfügt über eine sehr familienfreundliche und komfortable Infrastruktur mit Schulen, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten und Gaststätten. Nordhausen am Harz ist die nördlichste Kreisstadt des Bundeslandes Thüringens, im Landkreis leben ca. 100.000 Einwohner.

Die Verkehrsanbindung von Bus und Bahn ist gut und über den unmittelbaren Anschluss an die Südharz-Autobahn A 38 sind Sie direkt mit dem Raum Göttingen bzw. dem boomenden Großraum Halle (Saale)/ Leipzig verbunden.

**Codice oggetto: 23461010 - 99759 Sollstedt**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.4.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 91.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**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.

**Codice oggetto: 23461010 - 99759 Sollstedt**

## Partner di contatto

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Ines Baumbach-Weber**

---

**Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen**

**Tel.: +49 3631 - 46 08 050**

**E-Mail: [nordhausen@von-poll.com](mailto:nordhausen@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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