Großlohra

Wunderschönes freistehendes Fachwerkhaus mit Brockenblick in Großlohra - mit Erbbaurechtsgrundstück

Codice oggetto: 23461011

PREZZO D'ACQUISTO: 169.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 160 m² • **VANI:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 750 m²

Codice oggetto: 23461011 - 99759 Großlohra

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

Codice oggetto: 23461011 - 99759 Großlohra

A colpo d'occhio

Codice oggetto	23461011
Superficie netta	ca. 160 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1994
Garage/Posto auto	6 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	169.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 23461011 - 99759 Großlohra

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	20.07.2032
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	202.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994

Codice oggetto: 23461011 - 99759 Großlohra

La proprietà

Codice oggetto: 23461011 - 99759 Großlohra

La proprietà

Codice oggetto: 23461011 - 99759 Großlohra

La proprietà

Codice oggetto: 23461011 - 99759 Großlohra

La proprietà

Codice oggetto: 23461011 - 99759 Großlohra

La proprietà

Codice oggetto: 23461011 - 99759 Großlohra

La proprietà

Codice oggetto: 23461011 - 99759 Großlohra

La proprietà

Codice oggetto: 23461011 - 99759 Großlohra

La proprietà

Codice oggetto: 23461011 - 99759 Großlohra

La proprietà

Codice oggetto: 23461011 - 99759 Großlohra

La proprietà

Codice oggetto: 23461011 - 99759 Großlohra

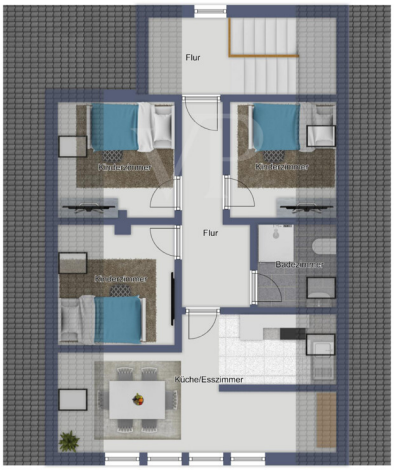
La proprietà

Codice oggetto: 23461011 - 99759 Großlohra

La proprietà

Codice oggetto: 23461011 - 99759 Großlohra

La proprietà



Codice oggetto: 23461011 - 99759 Großlohra

Una prima impressione

freistehendes Fachwerkhaus in Massivbauweise in leichter Hanglage mit fantastischem Harzpanoramablick zur Neunutzung gesucht

Das neuere Fachwerkhaus wurde 1994 komplett errichtet. Mit angelagertem Treppenhaus. Ebenfalls in Fachwerkoptik. Das Erdgeschoss ist dabei behindertengerecht erreichbar.

Im Erdgeschoss befand sich auf ca. 90 m² eine Zahnarztpraxis. Hier wurden Leichtbauwände errichtet, so dass eine individuelle Raumaufteilung ganz nach den Vorstellungen des Käufers ohne großen baulichen Aufwand möglich sein sollte. Die gesamte ausgebildete und sichtbare Holzbalkendecke im Erdgeschoß und die Aussicht durch die farbigen Sprossen-Holzfenster verleihen den Räumen eine harmonische und gediegene Individualität.
Darüber befindet sich eine attraktive, abgeschlossene, 3-Raum Dachgeschosswohnung mit offener Küche und sehr großem Wohnzimmer mit traumhaften Blick Richtung Harz. Die Wohnfläche hier beträgt ca. 70 m².

Das gesamte Haus mit ca. 90 m² Nutzfläche im Erdgeschoß und ca. 70 m² Wohnfläche im Dachgeschoß steht nun für ein neues Nutzungskonzept frei zur Verfügung.

Vorstellbar ist das Haus mit einer Gesamtnutzung als großzügiges Einfamilienhaus mit viel Potential. Dabei ist das Erdgeschoß auch barrierefrei bzw. seniorengerecht vorstellbar.

Das Haus ist komplett unterkellert. Geheizt wird zentral mit Erdgas und zentraler Warmwasseraufbereitung. Zum Grundstück gehören großzügige Abstellmöglichkeiten bzw. PKW-Stellplätze im Freien. Hier gibt es genügend Freiräume oder Potential, um dem wunderschönen Haus mit Platz und Garten einen herrlichen „Rahmen“ zu verleihen.

Das Grundstück insgesamt befindet sich an einem sehr schönen flachen Hang - mit Panoramablick auf einen sehr weiten Bereich des Südharzes, sogar bei guter Sicht mit Brockenblick.

Auf dem Grundstück besteht ein Erbbaurecht, aktuell mit einem jährlichen Erbbauzins von 1.485,84 €/Jahr (Anpassung seit 01.01.2024) und einer Restlaufzeit des Erbbaurechtes von derzeit 43 Jahren. Gern und selbstverständlich geben wir dazu

weitere Auskünfte.

Codice oggetto: 23461011 - 99759 Großlohra

Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Großlohra liegt landschaftlich sehr schön im Norden des Freistaates Thüringen am nördlichen Rand der Hainleite, hat an die 900 Einwohner und umfasst die vier Ortsteile Friedrichslohra, Großwenden, Kleinwenden und Münchenlohra. Entstanden ist die Ortschaft zu germanischen Zeiten, erste Aufzeichnungen zur Burg Lohra stammen aus dem 11. Und 12. Jahrhundert. Heute ist die Burg Lohra, auch Amt Lohra genannt, eine der Sehenswürdigkeiten vor Ort, ist sie doch nahezu komplett erhalten. Von hier kann man bei gutem Wetter den Brocken sehen.

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: 23461011 - 99759 Großlohra

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.7.2032.
Endenergiebedarf beträgt 202.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
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 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: 23461011 - 99759 Großlohra

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com