

Buhla

# Energieeffizientes gepflegtes Einfamilienhaus mit neuer Heizungsanlage Nähe Worbis Breitenworbis

CODICE OGGETTO: 24461014



PREZZO D'ACQUISTO: 250.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 125 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 958 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24461014 - 37339 Buhla**

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

**CODICE OGGETTO: 24461014 - 37339 Buhla**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24461014
Superficie netta	ca. 125 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1993
Garage/Posto auto	1 x Carport, 2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	250.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2023
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24461014 - 37339 Buhla

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	OEL	Consumo energetico	88.50 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.03.2025	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 24461014 - 37339 Buhla

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24461014 - 37339 Buhla

## La proprietà



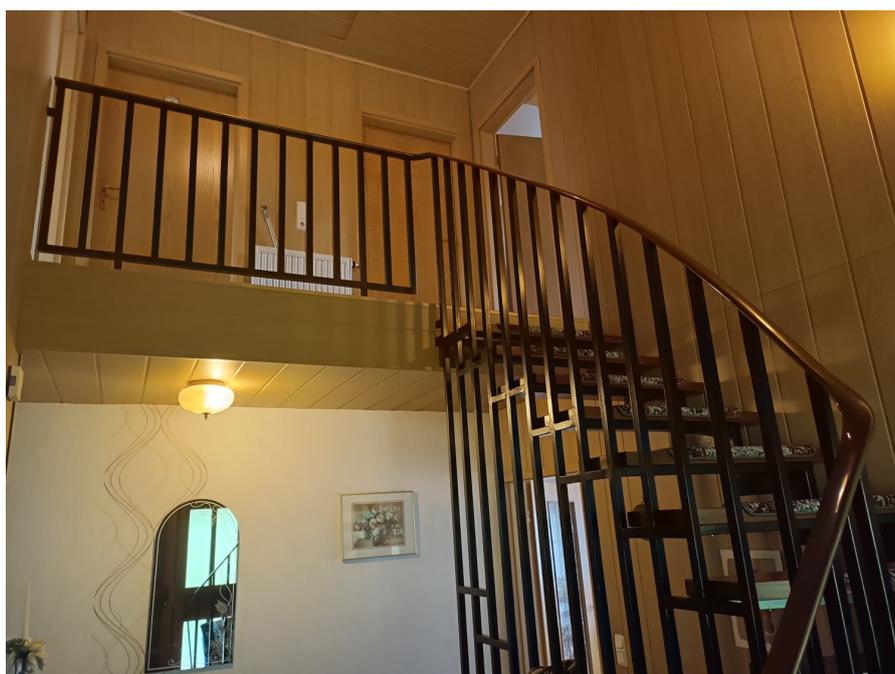
CODICE OGGETTO: 24461014 - 37339 Buhla

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24461014 - 37339 Buhla

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24461014 - 37339 Buhla

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24461014 - 37339 Buhla

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24461014 - 37339 Buhla

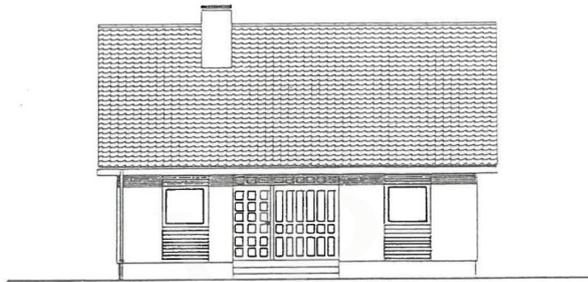
## La proprietà



Energiebedarf	Energiebedarf kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
A+	
A	
B	
C	88,50
D	
E	
F	
G	
H	

CODICE OGGETTO: 24461014 - 37339 Buhla

# Planimetrie



BAUVORHABEN : Wohnhaus-Neubau Typ Massa 80/2 N

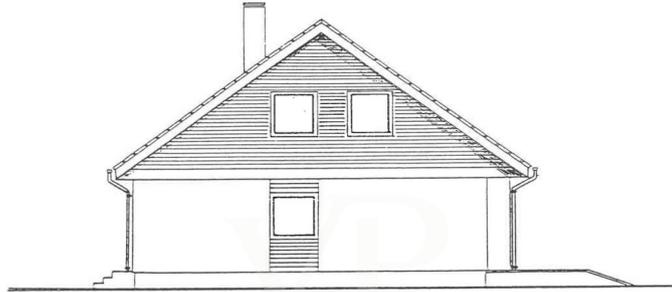
BAUHERR/IN : ~~Institute Julia v. Haindel-Reinhold~~

BAUORT : 0-5601 Ascherode

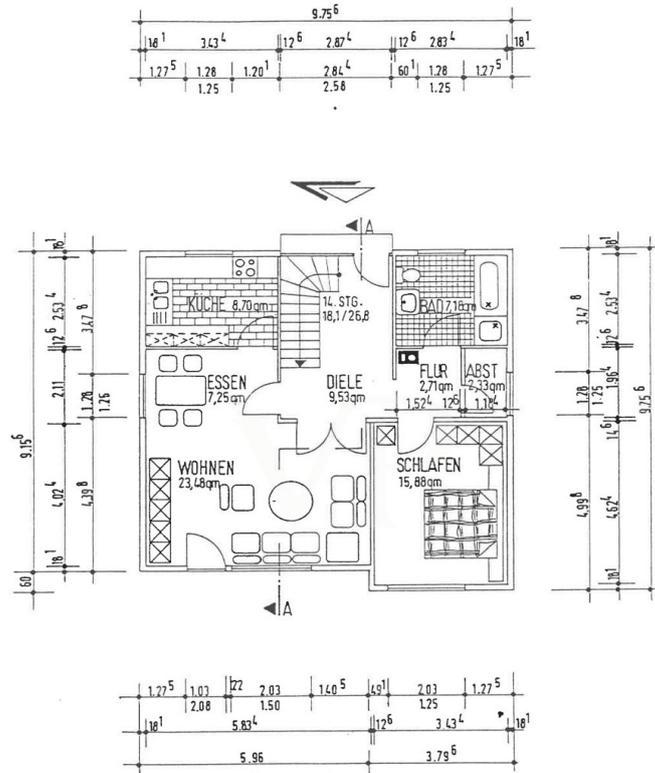
MASSA AUSBAUHAUS GMBH ARGENTHALER STR. 7 6540 SIMMERN TELEFON 0 67 61 / 20 56	DARSTELLUNG: VORDERANSICHT			TYPEN: 80 / 2 N
	DATUM: 11.04.1984	GEZ.:	GEPR.: Weiß M.: 1:100	



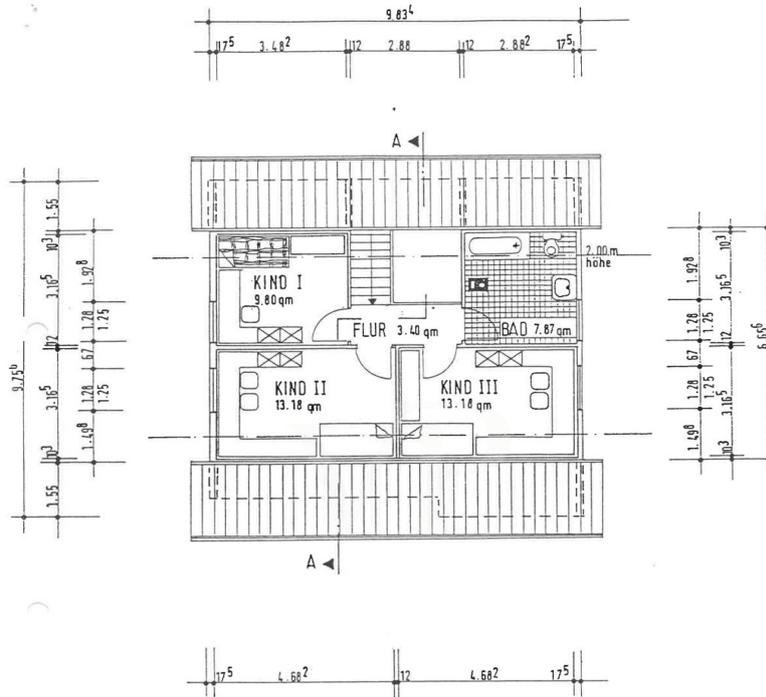
MASSA AUSBAUHAUS GMBH ARGENTHALER STR. 7 6540 SIMMERN TELEFON 0 67 61 / 20 56	DARSTELLUNG: RÜCKANSICHT			TYPEN: 80 / 2 N	
	DATUM: 11. 04. 1984	GEZ.:	GEPR.: <i>Meis</i>	M.:	1:100



MASSA AUSBAUHAUS GMBH ARGENTHALER STR. 7 6540 SIMMERN TELEFON 0 67 61 / 20 56	DARSTELLUNG: RECHTER GIEBEL			TYPEN:
	DATUM: 11. 04. 1984	GEZ.:	GEPR.: <i>Wol</i>	M.: 1:100



MASSA AUSBAUHAUS GMBH ARGENTHALER STR. 7 6540 SIMMERN TELEFON 0 67 61 / 20 56	DARSTELLUNG:		TYPEN:	
	ERDGESCHOSS		80/2 N	
	DATUM:	GET:	GEPR.:	M.:
	14.02.1984	<i>W. P.</i>		1:100



MASSA AUSBAUHAUS GMBH ARGENTHALER STR. 7 6540 SIMMERN TELEFON 0 67 61 / 20 56	DARSTELLUNG: <b>DACHGESCHOSS</b>		TYPEN: 80/2 N	
	DATUM: 12. 04. 1984	GEZ.:	GEPR.: <i>Wetz</i>	M.: 1: 100



**CODICE OGGETTO: 24461014 - 37339 Buhla**

## Una prima impressione

An einem sehr leichten Südhang wurde Mitte der 90er Jahre in der Nähe von Worbis und Breitenworbis in Ascherode/Buhla dieses schöne Einfamilienhaus in einem neuen Wohngebiet gebaut und erschlossen. Das Objekt als Fertigteilhaus - vollunterkellert in vollgedämmter Holzständerbauweise - wurde 1993 errichtet. Es besitzt 2 Geschosse mit ca. 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Dazu eine 40 m<sup>2</sup> große Südterrasse und zusätzlich sehr viel Platz im Kellergeschoss. Auf jeder Etage gibt es ein größeres Bad. Das Dachgeschoss ist galerieartig ausgebildet. Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und hat einen sehr guten Dämmwert. Energetisch betrachtet ist das Einfamilienhaus hervorragend ausgestattet mit einer vollwertigen PV- Anlage, Solarthermie, E-Autoladestation, auch verfügt es über eine Notstromversorgung. Ein kompletter Heizungstausch erfolgte 2023, geheizt wird mit Heizöl. Hervorzuheben ist der wunderschön angelegte Garten mit seltenem Baumbewuchs wie zum Beispiel einer afrikanischen Ziertanne. Einen schönen Platz gibt es zudem extra für einen aufstellbaren Pool. Das Haus, umgeben von einem ansprechenden Baumbestand fügt sich wunderbar in die dortige leichte Hanglandschaft ein. Vom Norden erreicht man das Grundstück mit direktem großzügigem PKW-Abstellplatz und einem Doppel Carport mit E-Autoladestation in Eingangsnähe.

**CODICE OGGETTO: 24461014 - 37339 Buhla**

## Tutto sulla posizione

Dieses energiesparende Einfamilienhaus oder auch modernere Landhaus befindet sich im gepflegten ländlichem Raum in der Region Eichsfeld, Thüringen. Die Nähe zur A38 und das Einzugsgebiet der naheliegenden Städte wie Worbis, Leinefelde-Worbis, Heilbad Heiligenstadt, Duderstadt macht dort ein Arbeiten und gleichzeitig Wohnen im Grünen durchaus möglich. Die Ortslage dabei ist in einem ruhigen „Bergdörfchen“ Ascherode/Buhla fast direkt an einem Waldrand in unmittelbarer Nähe zur A38 und dieser mehreren Kleinstädte. In ca. 10 bis 20 „Autominuten“ erreicht man auch Bleicherode.

**CODICE OGGETTO: 24461014 - 37339 Buhla**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.3.2025. Endenergiebedarf beträgt 88.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. 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: 24461014 - 37339 Buhla**

## Partner di contatto

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

Ines Baumbach-Weber

---

Bahnhofstraße 10a Nordhausen  
E-Mail: nordhausen@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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