

Sollstedt

# Ansprechende Eigentumswohnung mit Balkon zentral in Sollstedt als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung

Número da propriedade: 23461010



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

PREÇO DE COMPRA: 64.000 EUR • ÁREA: ca. 69 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

**Número da propriedade: 23461010 - 99759 Sollstedt**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 23461010 - 99759 Sollstedt

## Numa vista geral

Número da propriedade	23461010	Preço de compra	64.000 EUR
Área	ca. 69 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Tipo de construção	Sólido
Piso	2	Móveis	Jardim / uso partilhado, Varanda
Quartos	3		
Quartos	2		
Casas de banho	1		
Ano de construção	1993		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 23461010 - 99759 Sollstedt

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	<b>Aquecimento central</b>	Certificado Energético	<b>Certificado de consumo de energia</b>
Fonte de Energia	<b>Remoto</b>	Consumo final de energia	<b>91.00 kWh/m²a</b>
Certificado Energético válido até	<b>04.04.2029</b>	Classificação energética	<b>C</b>
Aquecimento	<b>Aquecimento urbano</b>	Ano de construção de acordo com o certificado energético	<b>1993</b>

Número da propriedade: 23461010 - 99759 Sollstedt

## O imóvel



Número da propriedade: 23461010 - 99759 Sollstedt

## O imóvel



Número da propriedade: 23461010 - 99759 Sollstedt

## O imóvel



Número da propriedade: 23461010 - 99759 Sollstedt

## O imóvel



Número da propriedade: 23461010 - 99759 Sollstedt

## O imóvel



Número da propriedade: 23461010 - 99759 Sollstedt

## O imóvel



Número da propriedade: 23461010 - 99759 Sollstedt

## O imóvel





**Número da propriedade: 23461010 - 99759 Sollstedt**

## **Uma primeira impressão**

**Zum Verkauf steht als Kapitalanlage oder zu eigener Nutzung diese ansprechende 3-Raum-Wohnung mit ca. 70 m<sup>2</sup>.**

**Das mehrgeschossigen Mehrfamilienhaus, Baujahr 1993 mit insgesamt 15 Wohneinheiten liegt direkt am Markt in Sollstedt. Die Wohnung im 2. Obergeschoss ist ca. 70 m<sup>2</sup> groß und verfügt über 3 Zimmer, Küche mit Zugang zum Balkon, Bad und Abstellraum. Ferner gehört ein abgeschlossener Kellerraum und ein PKW-Stellplatz dazu. Ein Abstellraum für Fahrräder, ein Waschmaschinenraum und Trockenraum kann gemeinschaftlich genutzt werden. Die Wohnung ist derzeit vermietet.**

**Número da propriedade: 23461010 - 99759 Sollstedt**

## **Tudo sobre a localização**

**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.**

**Número da propriedade: 23461010 - 99759 Sollstedt**

## **Outras informações**

**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.

**Número da propriedade: 23461010 - 99759 Sollstedt**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Ines Baumbach-Weber**

---

**Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen**

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

**E-Mail: nordhausen@von-poll.com**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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