Bad Frankenhausen

Kapitalanlage - zentrumsnaher Gebäudekomplex mit ca. 550 m² NF und bis zu 4 x WE und 2 x GE

Número da propriedade: 24461001

PREÇO DE COMPRA: 350.000 EUR • **ÁREA:** ca. 300 m² • **QUARTOS:** 7 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.000 m²

Número da propriedade: 24461001 - 06567 Bad Frankenhausen

- 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: 24461001 - 06567 Bad Frankenhausen

Numa vista geral

Número da propriedade	24461001
Área	ca. 300 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	7
Casas de banho	1
Ano de construção	1936

Preço de compra	350.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 250 m²
Móveis	Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 24461001 - 06567 Bad Frankenhausen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	21.02.2033
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	168.10 kWh/m²a
Classificação energética	F

Número da propriedade: 24461001 - 06567 Bad Frankenhausen

O imóvel

Número da propriedade: 24461001 - 06567 Bad Frankenhausen

O imóvel

Número da propriedade: 24461001 - 06567 Bad Frankenhausen

O imóvel

Número da propriedade: 24461001 - 06567 Bad Frankenhausen

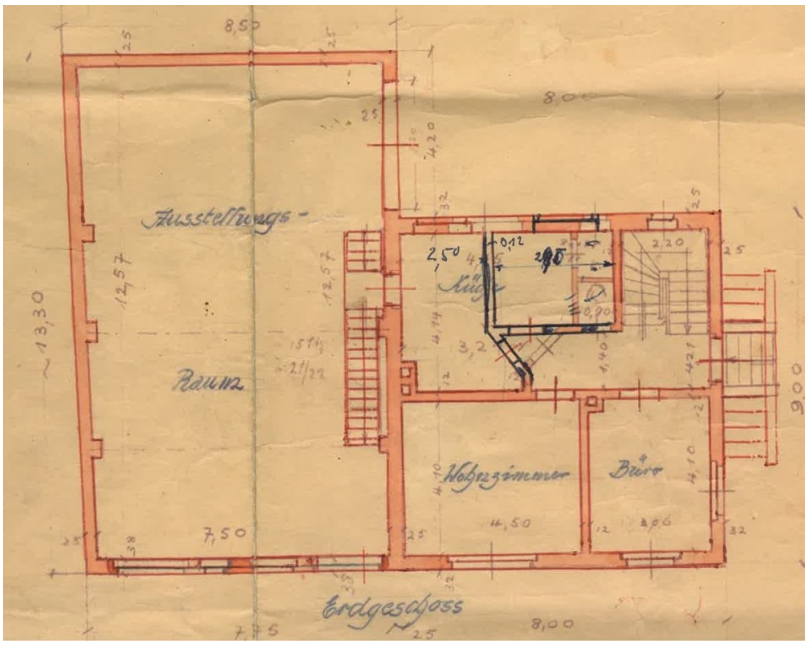
O imóvel

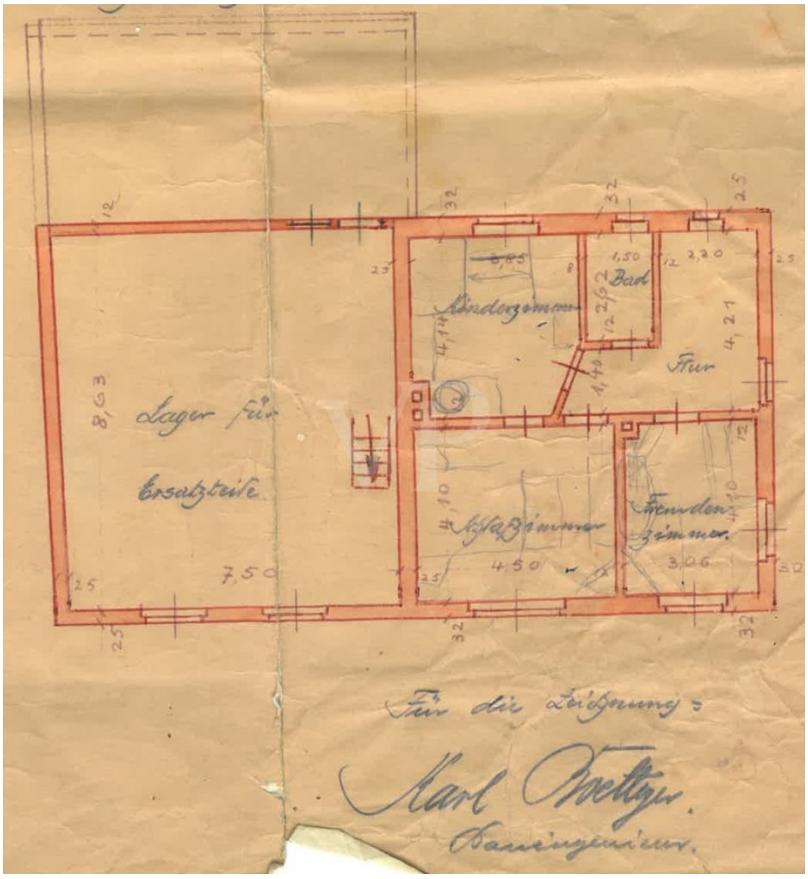
Número da propriedade: 24461001 - 06567 Bad Frankenhausen

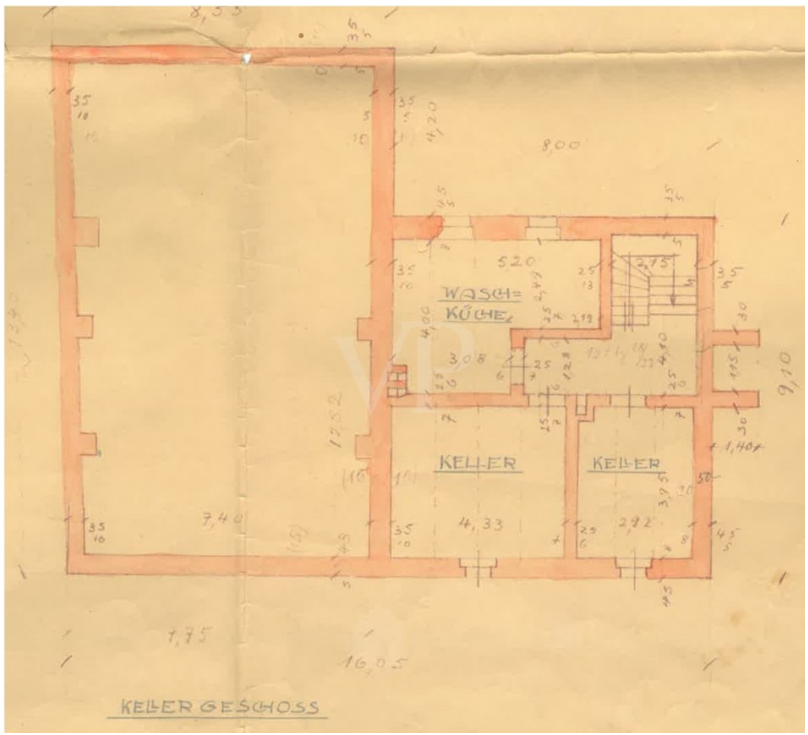
O imóvel

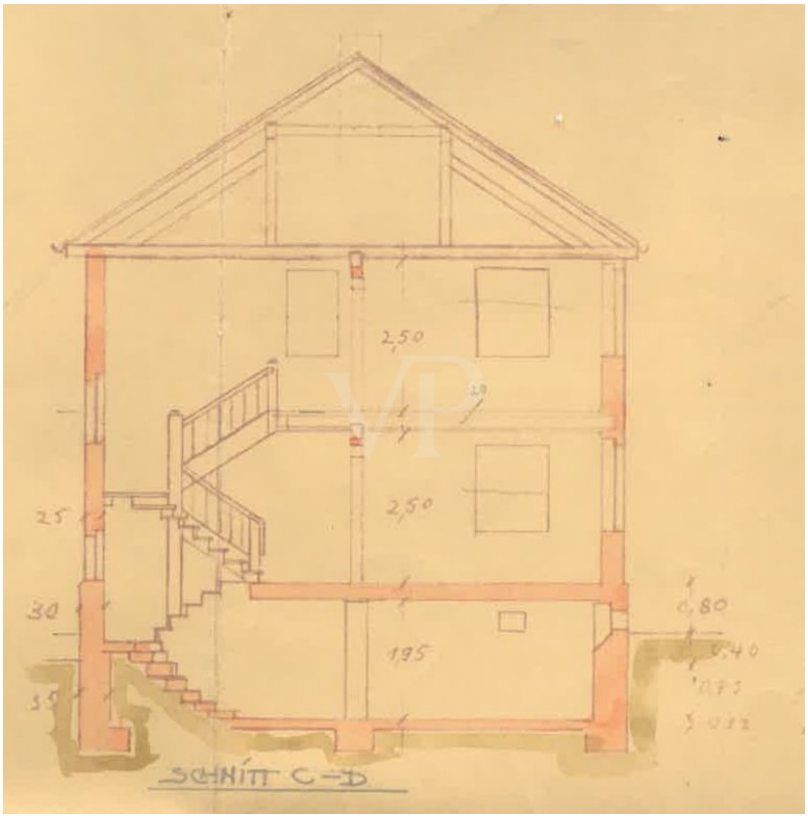
Número da propriedade: 24461001 - 06567 Bad Frankenhausen

Plantas dos pisos




Lager für
Ersatzteile
8,63
7,50
Kinderzimmer
Bad
Flur
Schlafzimmer
Fremden-
zimmer
Für die Richtigkeit:
Karl Mettler.
Bauingenieur.


WASCH=
KÜCHE
KELLER
KELLER
KELLER GESCHOSS



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24461001 - 06567 Bad Frankenhausen

Uma primeira impressão

Ein mittlerer bis größerer massiv und solide gebauter Gebäudekomplex von ca. 550 m² Nutzfläche zentrumsnah in Bad Frankenhausen. Mit großem soliden Mehrfamilienhaus mit bis zu ca. 300 m² Wohnfläche und bis zu 4 WE. Sowie zwei Dienstleistungsgebäuden mit derzeit gewerblicher Nutzung von ca. 250 m² Nutzfläche. Im Hofbereich mit ausreichend Stellplätzen. Das gesamte Grundstück von ca. 1.000 m² ist voll erschlossen und liegt dabei sehr zentrumsnah, direkt in Nachbarschaft des neugebauten und modernen Kyffhäuser Gymnasiums von Bad Frankenhausen. Das Kernstück - das Mehrfamilienhaus ist ein sehr solide gebautes und erhaltenes Wohngebäude mit 2 Vollgeschossen und sehr schön ausgebautem Dachgeschoss. Mit derzeit 2 genutzten Wohneinheiten von insgesamt ca. 160 m² Wohnfläche. Im Erdgeschoß befindet sich noch zusätzlich ein sehr großer Raum von ca. 80 m² NF. Zur Zeit teilweise in Nutzung. Das darüber liegende Obergeschoß inklusive Dachgeschoß sind ausbaufähig. Optional z.B. zu einer wunderschönen Maisonette-Wohnung oder Split-Level-Wohnung von bis zu ca. 80 m² NF. Hervorzuheben, der gesamte Fenster-Einbau in hochwertiger Aluminiumkonstruktion. Im hinteren Bereich befinden sich die derzeit gewerblich genutzten Gebäude mit insgesamt ca. 250 m² Nutzfläche, vermietet zu Teilen an eine KFZ-Werkstatt. Ein offener und großzügig überdachter Bereich auf der Nordseite des Hofes bietet großzügige Abstell- und Stellplatzmöglichkeiten.

Número da propriedade: 24461001 - 06567 Bad Frankenhausen

Tudo sobre a localização

Bad Frankenhausen ist eine Kleinstadt mit knapp 10.000 Einwohnern unmittelbar am Fuße des Kyffhäusergebirges im Norden des Freistaates Thüringen. Erstmals im 9. Jahrhundert urkundlich erwähnt, erhielt das Örtchen 1282 die Stadtrechte verliehen. Geschichtlich bekannt ist Bad Frankenhausen durch die letzte Schlacht im Deutschen Bauernkrieg 1525 mit Thomas Müntzer. Daran erinnert das Panorama-Museum mit dem Bauernkriegspanorama gemalt von Prof. Tübke in den Jahren 1976-1989, das nach wie vor internationales Publikum anzieht. Die Kurstadt Bad Frankenhausen besitzt seit 2007 das Prädikat „Sole-Heilbad“, die Infrastruktur ist sehr gut, es gibt Kindergärten, Schulen, Ärzte, Einkaufmöglichkeiten und einige Gaststätte im Ort, das Vereinsleben ist sehr präsent. verwaltungstechnisch gehören die Ortsteile Esperstedtm, Ichstedt, Ringleben, Seehausen und Udersleben zur Stadt. Sehenswürdigkeit in Bad Frankenhausen ist u.a. der schiefe Kirchturm, dessen Neigung größer ist als beim Schiefen Turm in Pisa. Eine direkte Anbindung an den Schienenfernverkehr besteht nicht mehr. Die Stadt liegt an der Bundesstraße 85 und in unmittelbarer Nähe befinden sich Auffahrten auf die Autobahnen A 38 und A 71 und somit die Anbindung an die Großstädte Erfurt und Halle/Leipzig.

Número da propriedade: 24461001 - 06567 Bad Frankenhausen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.2.2033. Endenergiebedarf beträgt 168.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1934. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24461001 - 06567 Bad Frankenhausen

Pessoa de contacto

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

Ines Baumbach-Weber

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com