Hohenstein / Schiedungen

Ideal für Wohngemeinschaften! Wieviel Platz brauchen Sie für Ihre Ideen?

CODICE OGGETTO: 21461001

SUPERFICIE NETTA: ca. 413 m² • **VANI:** 15 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 628 m²

CODICE OGGETTO: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

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

CODICE OGGETTO: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	21461001
Superficie netta	ca. 413 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	15
Camere da letto	5
Bagni	5
Anno di costruzione	1890
Garage/Posto auto	5 x Garage

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1994
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio

CODICE OGGETTO: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	02.11.2030
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	137.56 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1890

CODICE OGGETTO: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

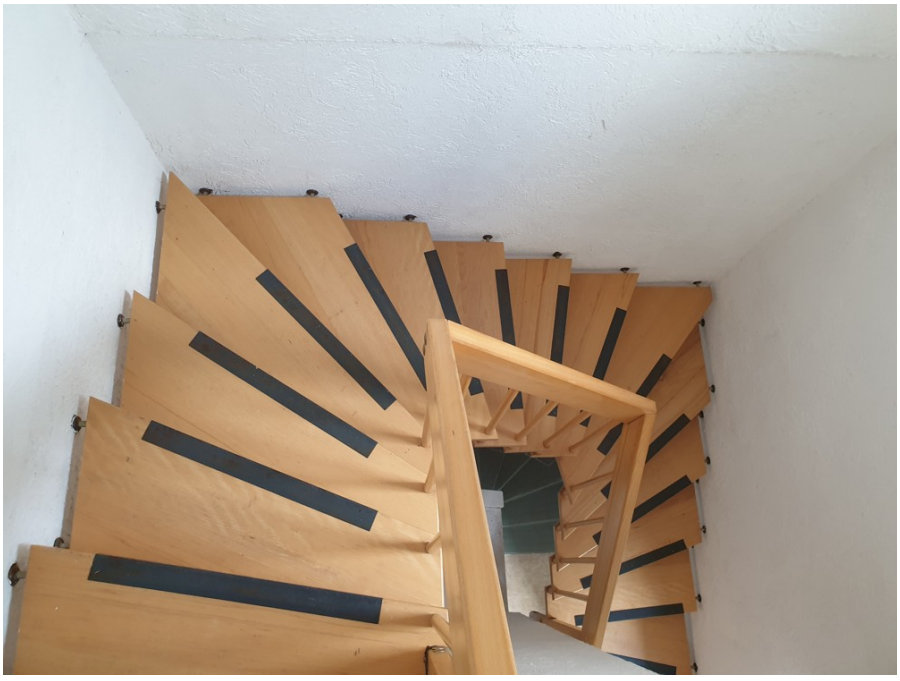
La proprietà

CODICE OGGETTO: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

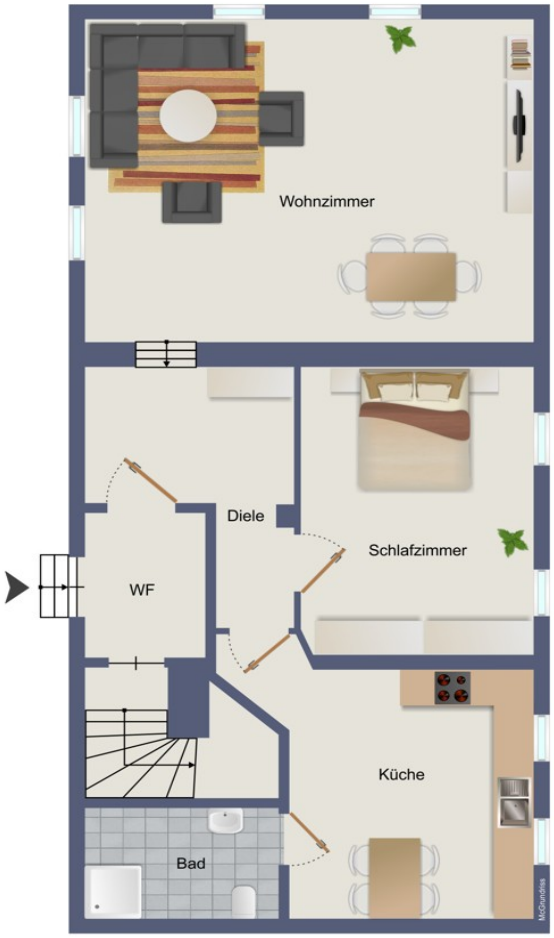
La proprietà

CODICE OGGETTO: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

La proprietà

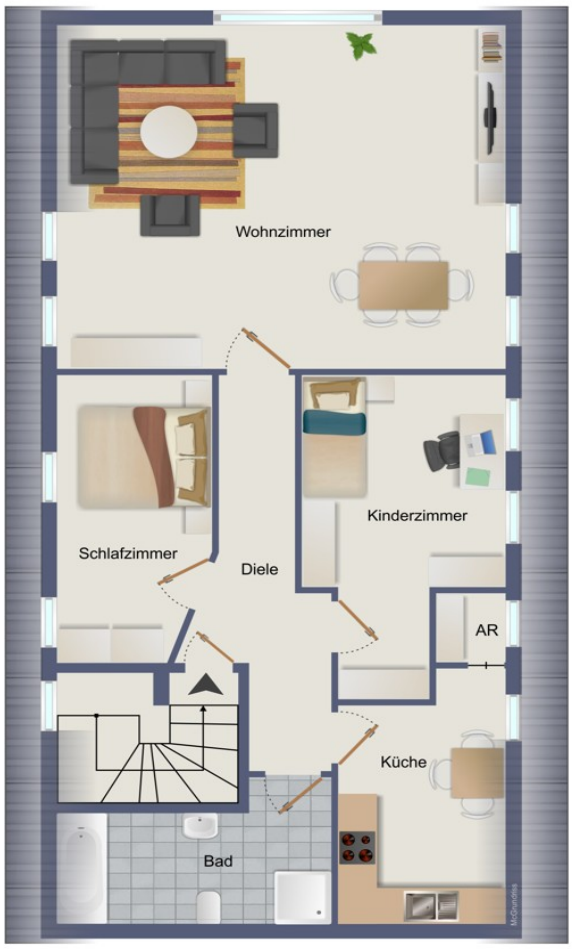
CODICE OGGETTO: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

Planimetrie



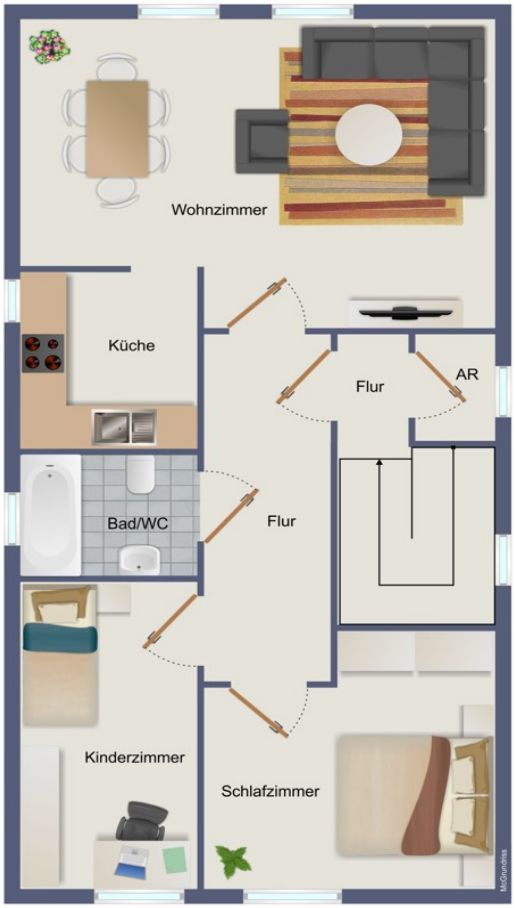
Erdgeschoss Dorfstr 29

Obergeschoss Dorfstr 29



Dachgeschoss Dorfstr 29

Erdgeschoss Dorfstr 29 a



Obergeschoss Dorfstr 29 a

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

Una prima impressione

Das zu verkaufende Objekt ist ein aus 2 eigenständigen Häusern bestehendes Mehrfamilienhaus. Die Häuser besitzen jeweils drei bzw. zwei eigenständigen Wohnungen. Entstanden ist dieses Ensemble ursprünglich aus einem alten Bauernhof mit Scheune, welcher in den 1990iger Jahren aufwändig zu Wohnungen umgebaut und seither als solche vermietet wurden. Typisch daher die zweckmäßige Aufteilung der Häuser in zwei Wohnungen von ca. 64-70 m² im kleineren Haus, sowie drei Wohnungen von ca. 115, 92 und 73 m² im größeren. Die Wohnungen sind nicht vermietet. Durch diesen Umstand könnte nun eine Eigennutzung und / oder als immer beliebter werdende Gegend für Ferienwohnungen angedacht werden.

CODICE OGGETTO: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

Tutto sulla posizione

Idyllisch gelegen, befindet sich die Immobilie am Dorfrand von Schiedungen, dem südlichsten Ortsteil der Gemeinde Hohenstein (im Landkreis Nordhausen) und wurde bereits 1193 - 1212 erstmals urkundlich erwähnt. Die landschaftlich reizvolle Lage im klimatisch milden Harzvorland mit einer guten Verkehrsanbindung sowohl in Richtung Niedersachsen, Göttingen, Sachsen-Anhalt mit seinen Sehenswürdigkeiten von Halle/ Leipzig, oder dem Oberharz mit seinen Besucherlieblingen Brocken, Torfhaus und der historischen Fachwerkstädte Wernigerode und Quedlinburg, machen dieses Objekt besonders interessant für Naturliebhaber und Erholungssuchende.

CODICE OGGETTO: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.11.2030. Endenergieverbrauch beträgt 137.56 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1890. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com