

Hohenstein / Schiedungen

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

Número de propiedad: 21461001

VERKAUFT



www.von-poll.com

SUPERFICIE HABITABLE: ca. 413 m² • HABITACIONES: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 628 m²

Número de propiedad: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

De un vistazo

Número de propiedad	21461001
Superficie habitable	ca. 413 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	15
Dormitorios	5
Baños	5
Año de construcción	1890
Tipo de aparcamiento	5 x Garaje

Precio de compra	A petición
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1994
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	02.11.2030
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	137.56 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1890

Número de propiedad: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

La propiedad



Número de propiedad: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

La propiedad



Número de propiedad: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

La propiedad



Número de propiedad: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

La propiedad



Número de propiedad: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

La propiedad



Número de propiedad: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

La propiedad



Número de propiedad: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

La propiedad



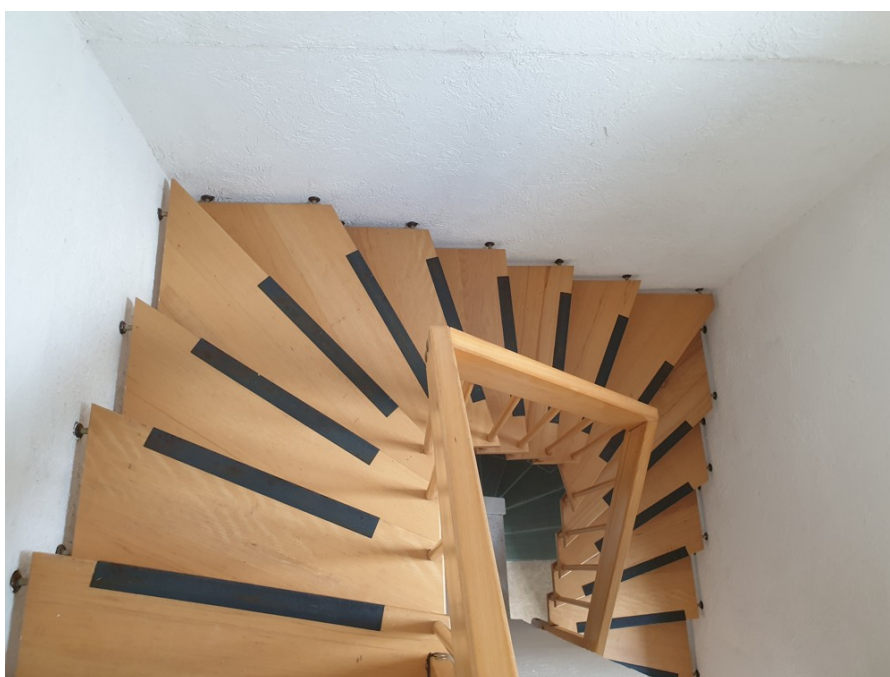
Número de propiedad: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

La propiedad



Número de propiedad: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

La propiedad



Número de propiedad: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

La propiedad



Número de propiedad: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

La propiedad



Número de propiedad: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

La propiedad



Número de propiedad: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

La propiedad



Número de propiedad: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

La propiedad



Número de propiedad: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

La propiedad



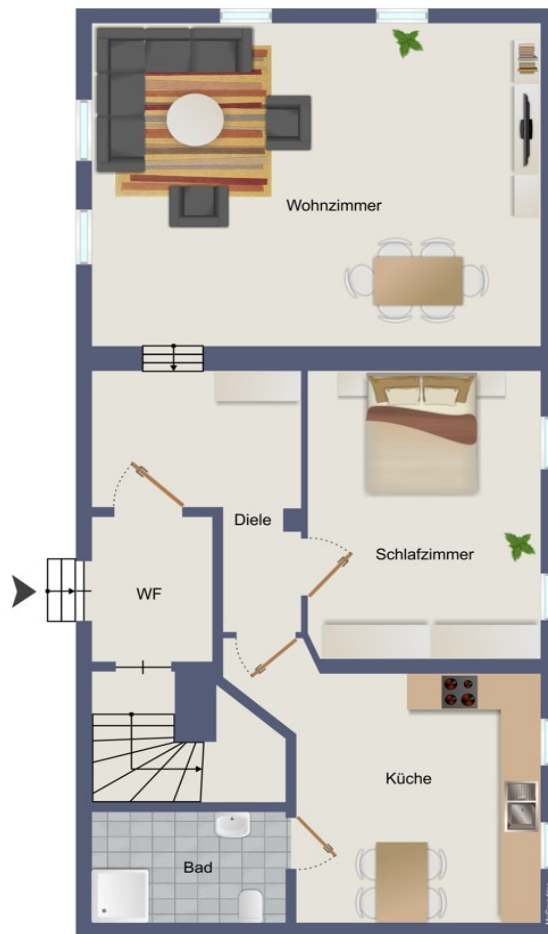
Número de propiedad: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

La propiedad



Número de propiedad: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

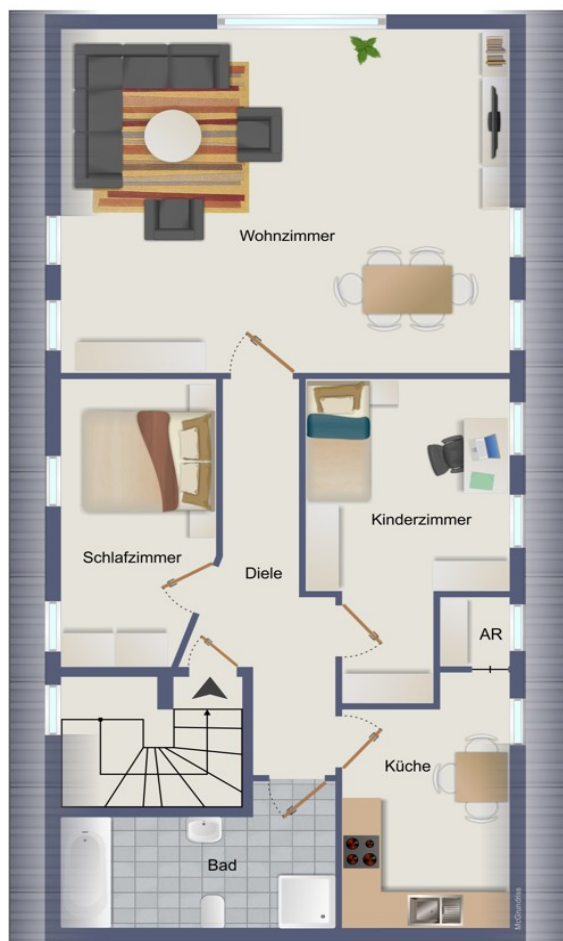
Planos de planta



Erdgeschoss Dorfstr 29



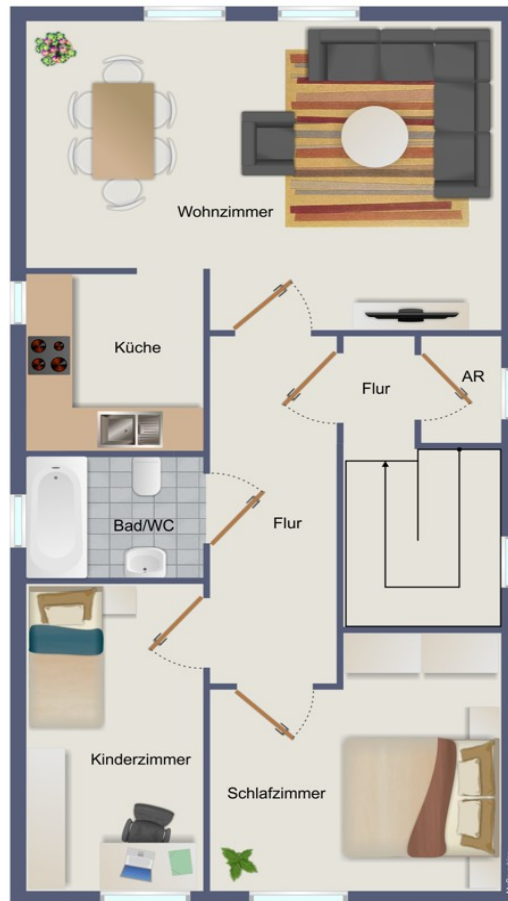
Obergeschoss Dorfstr 29



Dachgeschoss Dorfstr 29



Erdgeschoss Dorfstr 29 a



Obergeschoss Dorfstr 29 a

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ines Baumbach-Weber

Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen

Tel.: +49 3631 - 46 08 050

E-Mail: nordhausen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com