

Goldisthal – Sonneberg

# Mehrfamilienhaus zur multifunktionalen Nutzung

Objektnummer: 23214001



KAUFPREIS: 185.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 450 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 20 • GRUNDSTÜCK: 1.800 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23214001 - 98746 Goldisthal – Sonneberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23214001 - 98746 Goldisthal – Sonneberg

## Auf einen Blick

Objektnummer	23214001	Kaufpreis	185.000 EUR
Wohnfläche	ca. 450 m <sup>2</sup>	Haus	Mehrfamilienhaus
Zimmer	20	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baujahr	1918	Modernisierung / Sanierung	1993
		Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Gäste-WC

Objektnummer: 23214001 - 98746 Goldisthal – Sonneberg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Energieausweis gültig bis	14.02.2032	Endenergiebedarf	203.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Befuerung	Öl	Energie- Effizienzklasse	G
		Baujahr laut Energieausweis	1918

Objektnummer: 23214001 - 98746 Goldisthal – Sonneberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 23214001 - 98746 Goldisthal – Sonneberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 23214001 - 98746 Goldisthal – Sonneberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 23214001 - 98746 Goldisthal – Sonneberg

## Die Immobilie





Objektnummer: 23214001 - 98746 Goldisthal – Sonneberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 23214001 - 98746 Goldisthal – Sonneberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 23214001 - 98746 Goldisthal – Sonneberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 23214001 - 98746 Goldisthal – Sonneberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 23214001 - 98746 Goldisthal – Sonneberg

## Die Immobilie



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

Marktpreis	4.159€	55.25%
Marktpreis	4.159€	55.25%
Marktpreis	4.159€	55.25%
Marktpreis	4.159€	55.25%

Objektnummer: 23214001 - 98746 Goldisthal – Sonneberg

## Ein erster Eindruck

Das stilvolle Mehrfamilienhaus wurde im Jahre 1993 liebevoll kernsaniert und in den Folgejahren stets gut erhalten. Zur Zeit steht es leer, kann aber mit wenig Investitionen sofort wieder bewohnt oder vermietet werden. Aufgrund der Zimmeranordnung mit sechs Badezimmern und fünf Küchen ist die Nutzung für Apartments, Ferienwohnungen oder betreutes Wohnen optimal. Optional können Sie zusätzlich anliegende Grundstücke (ca. 12.000m<sup>2</sup>) erwerben. Die Lage ist traumhaft schön im Thüringer Wald, direkt an der Schwarza. Naturverbundene Menschen werden auch von den umliegenden Stauseen begeistert sein.

Objektnummer: 23214001 - 98746 Goldisthal – Sonneberg

## Alles zum Standort

Die ca. 400 Einwohner zählende eigenständige Gemeinde Goldisthal liegt im Norden des Landkreises Sonneberg. Touristisch gehört Goldisthal zur Tourismusregion Rennsteig Schwarzatal und ist das Bindeglied zwischen dem Schwarzatal, dem Rennsteig und dem Kurort Masserberg. Über die A73 benötigen Sie mit dem PKW ca. eine Stunde nach Erfurt. Nach Coburg ca. 45 Minuten.

Objektnummer: 23214001 - 98746 Goldisthal – Sonneberg

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.2.2032. Endenergiebedarf beträgt 203.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1918. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.



Objektnummer: 23214001 - 98746 Goldisthal – Sonneberg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alexander J. N. Petrich

---

Judengasse 18 Coburg  
E-Mail: [coburg@von-poll.com](mailto:coburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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