

Görsbach

# Super großzügiges Einfamilienhaus-Ensemble mit zweiseitiger Erschließung

Objektnummer: 24461021



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

KAUFPREIS: 110.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 250 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 890 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24461021 - 99765 Görsbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24461021 - 99765 Görsbach

## Auf einen Blick

Objektnummer	24461021	Kaufpreis	110.000 EUR
Wohnfläche	ca. 250 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Mansarddach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	10	Modernisierung / Sanierung	1995
Baujahr	1930	Bauweise	Massiv
Stellplatz	1 x Garage	Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24461021 - 99765 Görsbach

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Energieausweis gültig bis	10.07.2034	Endenergiebedarf	310.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Befuerung	Gas	Energie- Effizienzklasse	H

Objektnummer: 24461021 - 99765 Görzbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24461021 - 99765 Görzbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24461021 - 99765 Görzbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24461021 - 99765 Görzbach

## Die Immobilie





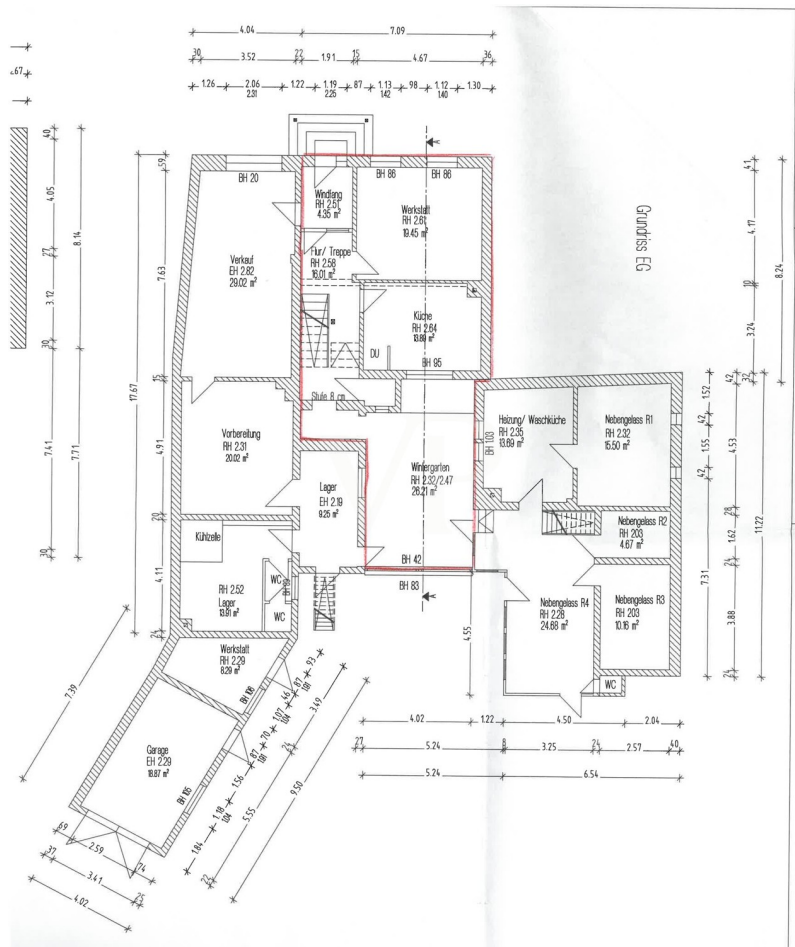
Objektnummer: 24461021 - 99765 Görzbach

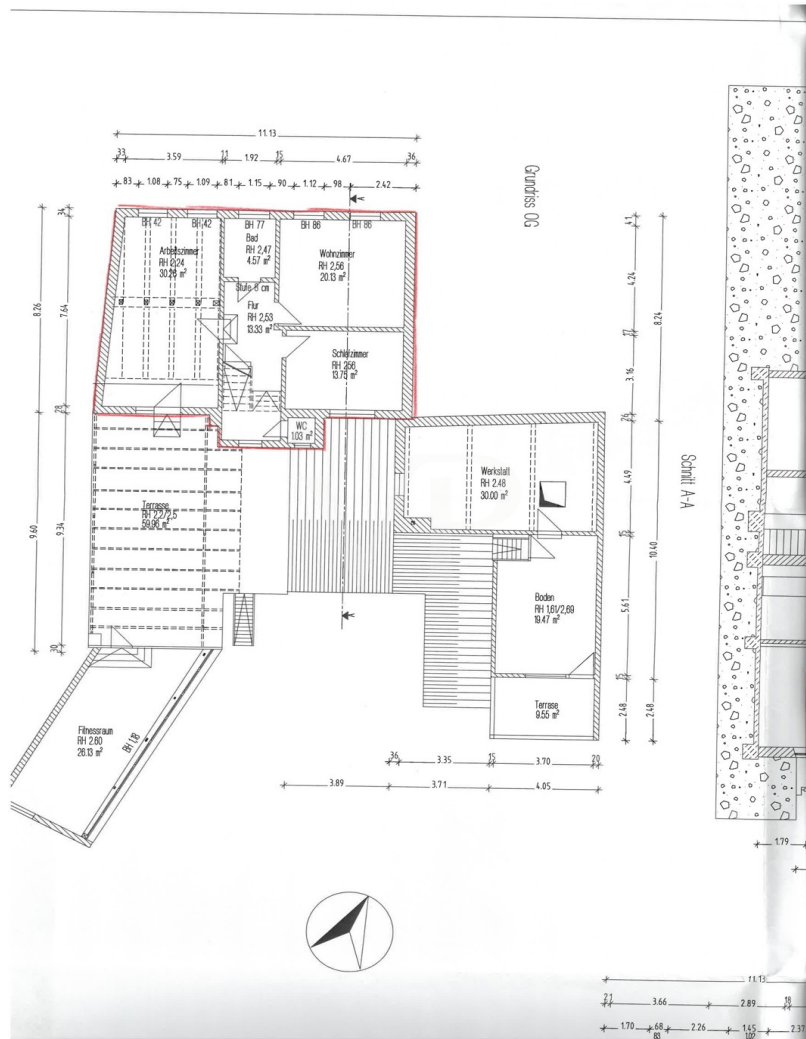
## Die Immobilie

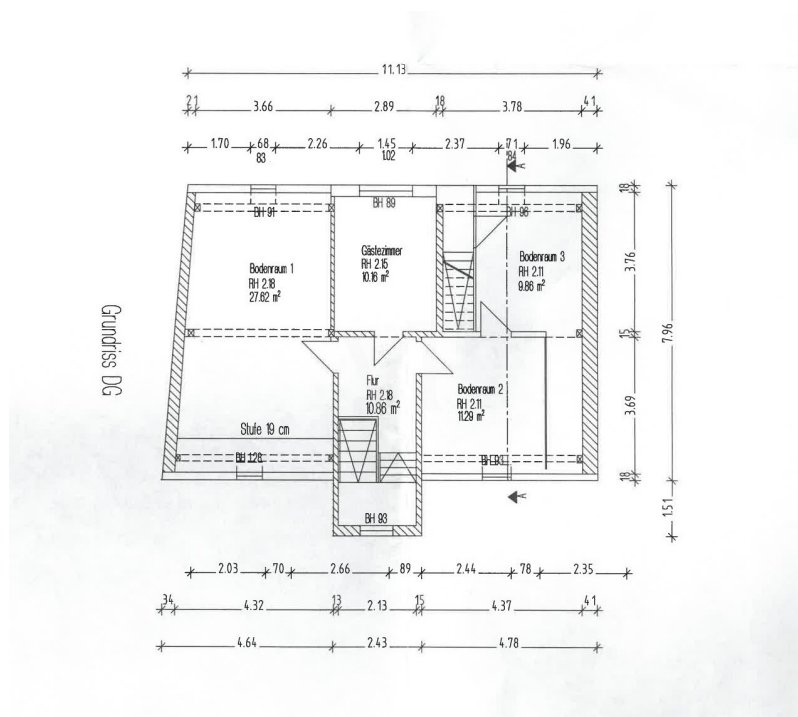


Objektnummer: 24461021 - 99765 Görsbach

# Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24461021 - 99765 Görsbach

## Ein erster Eindruck

Dieses großzügige, zu Wohnzwecken - auf mehreren Etagen und Ebenen mit Anbauten - ausgebaute Ensemble, mit ca. 250 m<sup>2</sup> Wohnfläche, befindet sich mittig in Görsbach. Es ist von zwei Seiten erschlossen. Zur Straßenseite gesäumt mit zwei schönen großen Haselnussbäumen gelangt man zu Fuß am Eingang in das Haus. Rückseitig in der bogenförmig geschlossenen Bebauung mit dem PKW auf das Grundstück. Mit großem Garagenbau/Fitness/Partyraum/Sommerterrasse und genügend Frei- und Gartenflächen. Das Hauptgebäude massiv mit Mansardendach straßenseits bzw. Wohnhaus (EFH) mit Ladengeschäft wurde zu weiten Teilen zu Wohnzwecken genutzt. Dieses Gebäude ist teilunterkellert. Das Wohngebäude besitzt 2 Vollgeschosse mit ausgebauter Mansarde. Der Grundzustand ist sehr solide, saniert und wohnlich, jedoch auch mit Modernisierungsbedarf. In den hinteren Anbauten, die nur teilweise ausgebaut und genutzt wurden, besteht Sanierungsbedarf. Es befinden sich hier insgesamt betrachtet, mehrere schöne Wohnräume. Mit Potenzial. Durch das größere Haupthaus mit Mansarde und den hinteren Anbauten bzw. Bereichen, die zu Wohnzwecken mit genutzt wurden.

Objektnummer: 24461021 - 99765 Görsbach

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 310.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Die Energieeffizienzklasse ist H. 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: 24461021 - 99765 Görsbach

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ines Baumbach-Weber

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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