

Sollstedt

Boardinghouse bzw. Dreifamilienhaus - neue Heizung, frisch saniert, vollmöbliert & bezugsfertig in zentraler Lage Sollstedt

Objektnummer: 24461027

Neuvorstellung



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 204 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 500 m²

Objektnummer: 24461027 - 99759 Sollstedt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24461027 - 99759 Sollstedt

Auf einen Blick

| | | | |
|--------------|------------------------|----------------------------|---|
| Objektnummer | 24461027 | Kaufpreis | 299.000 EUR |
| Wohnfläche | ca. 204 m ² | Haustyp | Mehrfamilienhaus |
| Dachform | Satteldach | Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zimmer | 6 | Modernisierung / Sanierung | 2024 |
| Schlafzimmer | 3 | Zustand der Immobilie | saniert |
| Badezimmer | 3 | Bauweise | Massiv |
| Baujahr | 1902 | Ausstattung | Terrasse, Einbauküche, Balkon |
| Stellplatz | 8 x Freiplatz | | |

Objektnummer: 24461027 - 99759 Sollstedt

Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas | Endenergiebedarf | 188.00 kWh/m ² a |
| Energieausweis gültig bis | 09.10.2034 | Energie-Effizienzklasse | F |
| Befuerung | Gas | Baujahr laut Energieausweis | 2024 |

Objektnummer: 24461027 - 99759 Sollstedt

Die Immobilie



Objektnummer: 24461027 - 99759 Sollstedt

Die Immobilie



Objektnummer: 24461027 - 99759 Sollstedt

Die Immobilie



Objektnummer: 24461027 - 99759 Sollstedt

Die Immobilie



Objektnummer: 24461027 - 99759 Sollstedt

Die Immobilie



Objektnummer: 24461027 - 99759 Sollstedt

Die Immobilie



Objektnummer: 24461027 - 99759 Sollstedt

Die Immobilie



Objektnummer: 24461027 - 99759 Sollstedt

Die Immobilie



Objektnummer: 24461027 - 99759 Sollstedt

Ein erster Eindruck

„Modernes Dreifamilienhaus in urbaner Lage als Renditeobjekt entdecken“ Zum Verkauf steht ein charmantes Dreifamilienhaus aus dem Jahr 1902, das gerade einer umfangreichen Sanierung unterzogen wurde. Das Haus wurde nach der Sanierung bisher noch nicht wieder dauerhaft vermietet, sondern wird zurzeit sporadisch als Ferienimmobilie genutzt. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von etwa 204 m² und befindet sich auf einem ca. 500 m² großen Grundstück mit Vorgarten und großzügiger Parkfläche hinter dem Haus. Die Sanierung, die im Jahr 2024 abgeschlossen wurde, umfasste wesentliche Modernisierungsmaßnahmen, darunter die Erneuerung der Heizungsanlage zu einer effizienten Zentralheizung, die Dämmung und Erneuerung des Dachs sowie den Austausch der Fenster durch energiesparende 3-fach verglaste Modelle. Diese Investitionen sorgen für einen zeitgemäßen Wohnkomfort und eine verbesserte Energieeffizienz. Das Haus ist komplett fertiggestellt und in einem sehr guten Zustand. Es bietet drei sogar derzeit voll und modern möblierte Wohneinheiten, die sich ideal für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten eignen - sei es als Mehrgenerationenhaus, zum Vermieten oder als kombinierter Wohn- und Arbeitsraum, denkbar auch zu Boardinghouse Konzepten. Die gut durchdachten Grundrisse schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet flexiblen Gestaltungsspielraum. Die Wohnungen verteilen sich auf drei Etagen und Treppenbereiche zwischen den einzelnen Einheiten. Jede Wohneinheit ist sorgfältig modernisiert und modern ausgestattet, mit attraktiven Bodenbelägen und einem harmonischen Farbkonzept. Auf dem Grundstück steht ausreichend Stellfläche für bis zu acht Fahrzeuge zur Verfügung. Die Fläche hierfür wurde mehrfarbig und aufwendig gepflastert. Die Lage des Hauses vereint urbanes Leben mit hervorragenden Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr und die städtische Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe, was den Alltag hier besonders unkompliziert macht. Zusammengefasst bietet dieses Dreifamilienhaus modernisierte Wohnqualität in einem attraktiven Altbau. Es spricht insbesondere junge Familien und Paare an, die den Charme eines älteren, renovierten Gebäudes mit modernem Komfort schätzen und ggf. unter Renditeaspekten die vielseitige Nutzung im Auge haben. Hier haben Sie die Möglichkeit, ein Stück Geschichte zu erwerben und gleichzeitig alle Vorzüge einer zeitgemäßen Sanierung zu genießen. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohnangebot überzeugen!

Objektnummer: 24461027 - 99759 Sollstedt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 188.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. 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.

Objektnummer: 24461027 - 99759 Sollstedt

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