

Artern

# Großzügiges Grundstück mit entkernter Doppelhaushälfte zu Ausbauzwecken und Neunutzung gesucht

Número de propiedad: 24461003



SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 880 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24461003 - 06556 Artern

- 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: 24461003 - 06556 Artern

## De un vistazo

Número de propiedad	24461003	Precio de compra	A petición
Superficie habitable	ca. 130 m <sup>2</sup>	Casa	Casas bifamiliares
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 2.500,00 € (inkl. MwSt)
Habitaciones	6	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Jardín / uso compartido
Año de construcción	1922		

Número de propiedad: 24461003 - 06556 Artern

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	30.09.2024	Demanda de energía final	296.00 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1922

Número de propiedad: 24461003 - 06556 Artern

## La propiedad



Número de propiedad: 24461003 - 06556 Artern

## La propiedad



Número de propiedad: 24461003 - 06556 Artern

## La propiedad



Número de propiedad: 24461003 - 06556 Artern

## La propiedad





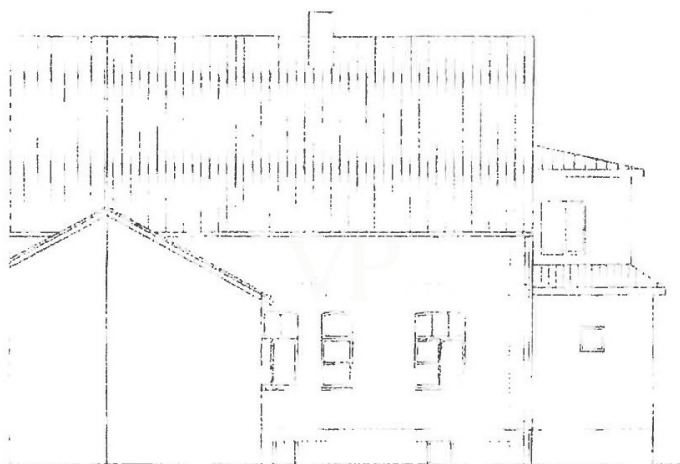
Número de propiedad: 24461003 - 06556 Artern

## La propiedad



Número de propiedad: 24461003 - 06556 Artern

## Planos de planta



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: 24461003 - 06556 Artern

## Una primera impresión

Aus- und Weiterbau einer Doppelhaushälfte in guter Ortsrandlage Arterns Die mit ersten Sanierungsarbeiten begonnene Doppelhaushälfte mit Erweiterungsbau-Potenzial befindet sich Ortsausgangs an einer schönen Alleestraße. Mit einem schönen und großzügigem Grundstück in Artern. Die derzeitige Bestandswohnraumfläche umfasst ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche und das ca. 880 m<sup>2</sup> Grundstück und Anwesen bietet insgesamt betrachtet viel Platz und Möglichkeiten. Das gesamte Objekt wurde massiv gebaut. Es wurde bereits in den letzten Jahren für eine Neunutzung mit Modernisierung etc. vorbereitet und nahezu entkernt. Weitere Baumaßnahmen des Um- und Ausbaus dieser Doppelhaushälfte zu eigenen Wohnraumzwecken stehen daher an. Laut Auskunft des Eigentümers wurde in den letzten Jahren auch über eine mögliche Wohnraumerweiterung der derzeit ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche - sprich Ergänzung mit einem schönen Anbau im hinteren Bereich des Hauses - auf bis zu ca. 165 m<sup>2</sup> nachgedacht. Eine Bauplanung mit gestelltem Bauantrag zum Um- und Ausbau dieser schönen Doppelhaushälfte inkl. eines Carports erfolgten gedanklich bereits in jüngster Vergangenheit. Das Grundstück ist dabei voll erschlossen. Der Wert dieses Grundstückes entspricht dabei fast der Kaufpreissumme.

Número de propiedad: 24461003 - 06556 Artern

## Todo sobre la ubicación

Die an der Unstrut gelegenen Kleinstadt Artern, hier leben ca. 6.600 Einwohner, ist umgeben von den Gebirgen Harz im Norden, dem Kyffhäuser im Westen und der Hohen Schrecke im Süden. Die Stadt befindet sich im Norden des Freistaates Thüringen und grenzt unmittelbar an das Land Sachsen-Anhalt. Die Landgemeinde Artern entstand 2019 durch den Zusammenschluss der Stadt Artern und der Gemeinden Borxleben, Gehofen, Kalbsrieth, Mönchspiffel-Nikolausrieth und Reinsdorf. Erstmals urkundlich erwähnt wurde Artern Anfang des 9. Jahrhunderts im Zusammenhang mit dem Kloster Hersfeld. Die Unstrut und die nahegelegenen Salzwiesen entlang des Solgrabens locken Wanderer, Radfahrer und Spaziergänger in diese landschaftlich sehr schöne Gegend. Hier kreuzen sich der Unstrut-Radweg, der Unstrut-Werra-Radweg sowie der Kyffhäuser-Radweg. Das Naherholungsgebiet um den Stausee in Kelbra ist in ca. eine halbe Stunde mit dem PKW zu erreichen. Sehenswert sind das neobarocke Rathaus und die Kirchen Veitskirche, Katholische Kirche, die Marienkirche sowie die St. Kilian Kirche in Schönfeld. Städte in der näheren Umgebung sind Sondershausen ca. 16, Kölleda ca. 30, Sangerhausen ca. 40 und die Landeshauptstadt Erfurt ca. 55 Kilometer entfernt. Die Verkehrsanbindung ist sehr günstig über die Bundesstraßen B86 und B249 und die nahegelegenen Autobahnen A4, A38 und A71.

Número de propiedad: 24461003 - 06556 Artern

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.9.2024. Endenergiebedarf beträgt 296.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1922. 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.

Número de propiedad: 24461003 - 06556 Artern

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)