

Görsbach

# Super großzügiges Einfamilienhaus-Ensemble mit zweiseitiger Erschließung

Número de propiedad: 24461021



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

PRECIO DE COMPRA: 110.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 250 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 890 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24461021 - 99765 Görsbach

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

Número de propiedad: 24461021 - 99765 Görsbach

## De un vistazo

Número de propiedad	24461021
Superficie habitable	ca. 250 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo de mansarda
Habitaciones	10
Año de construcción	1930
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	110.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1995
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24461021 - 99765 Görsbach

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	10.07.2034	Demanda de energía final	310.00 kWh/m²a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	H

Número de propiedad: 24461021 - 99765 Görzbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24461021 - 99765 Görsbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24461021 - 99765 Görsbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24461021 - 99765 Görsbach

## La propiedad



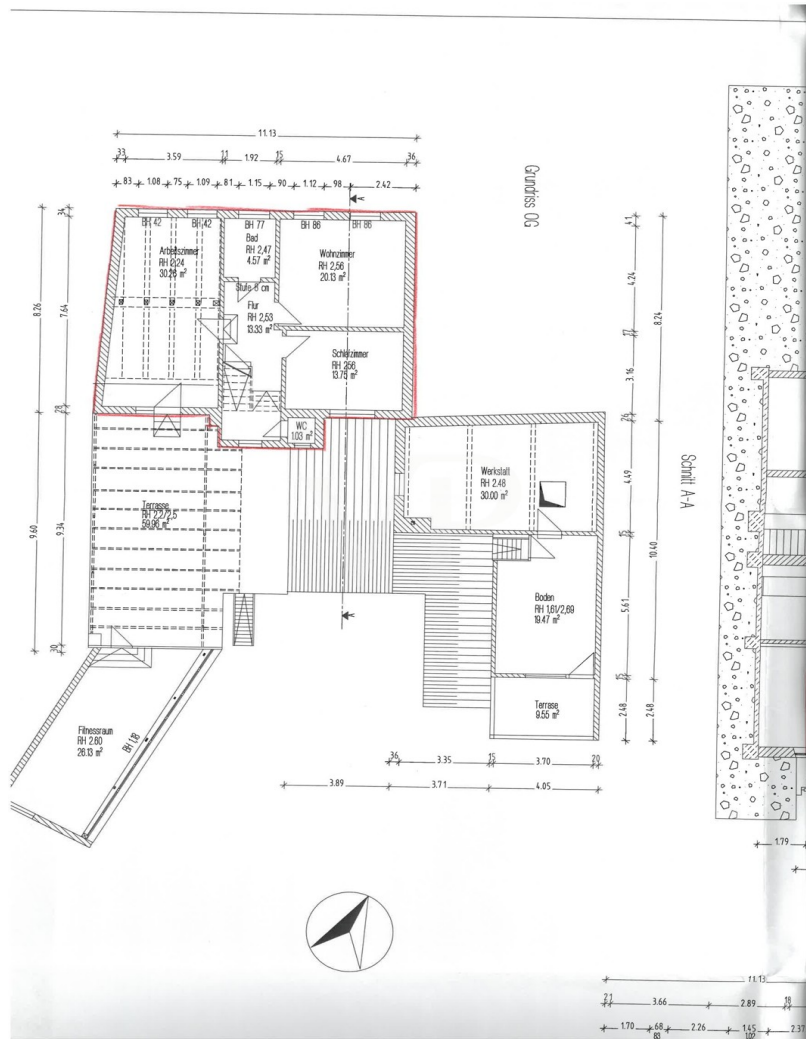


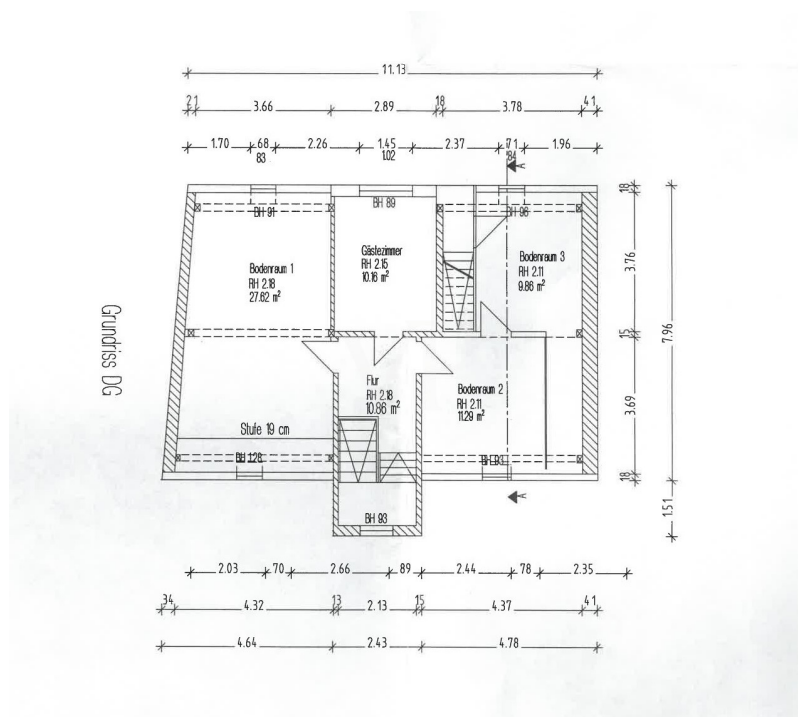
Número de propiedad: 24461021 - 99765 Görsbach

## La propiedad









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: 24461021 - 99765 Görsbach

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24461021 - 99765 Görsbach

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24461021 - 99765 Görsbach

## 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)