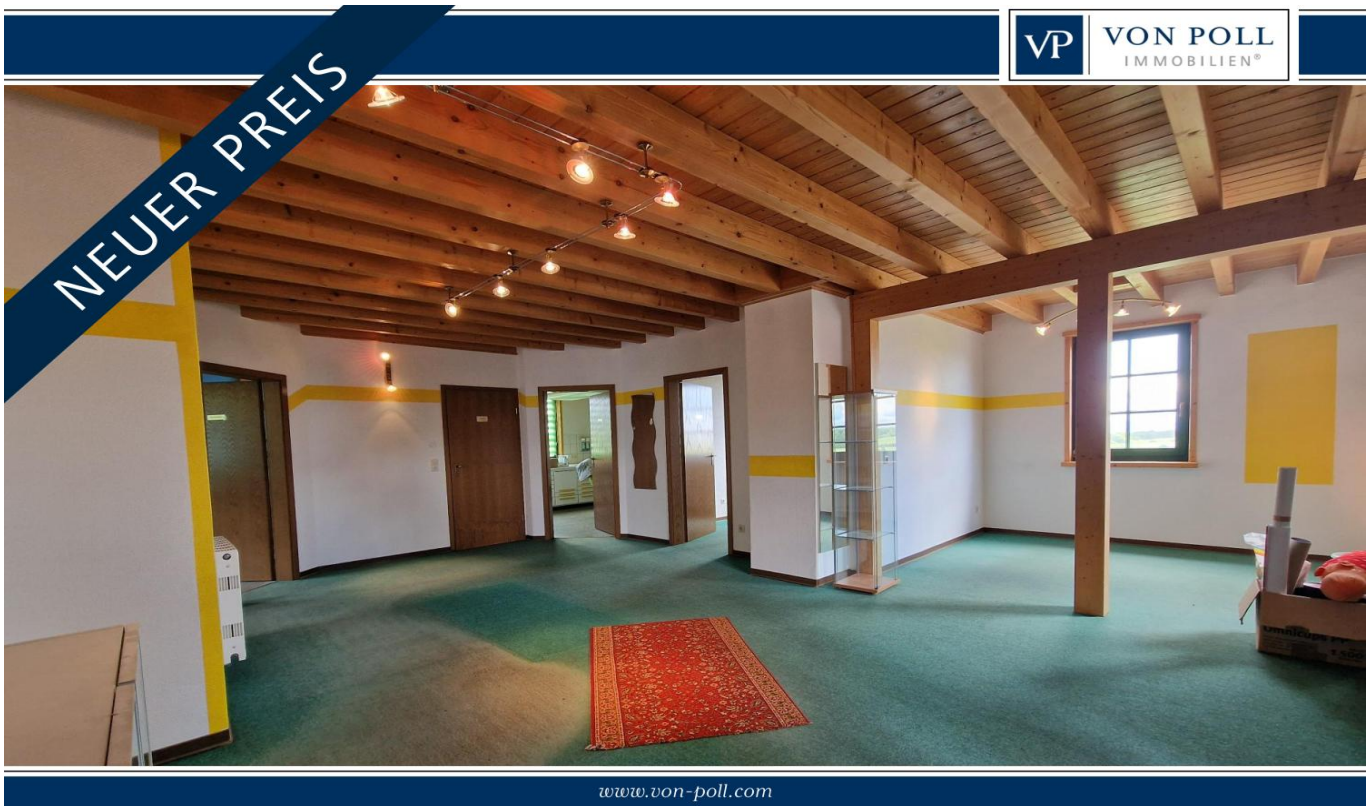
Großlohra

Wunderschönes freistehendes Fachwerkhaus mit Brockenblick in Großlohra

CODE DU BIEN: 23461011



SURFACE HABITABLE: ca. 160 m^2 • **PIÈCES:** 4 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 750 m^2

CODE DU BIEN: 23461011 - 99759 Großlohra

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23461011 - 99759 Großlohra

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23461011
Surface habitable	ca. 160 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1994
Place de stationnement	6 x surface libre

Prix d'achat	Sur demande
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 23461011 - 99759 Großlohra

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	20.07.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	202.60 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 23461011 - 99759 Großlohra

La propriété

CODE DU BIEN: 23461011 - 99759 Großlohra

La propriété

CODE DU BIEN: 23461011 - 99759 Großlohra

La propriété

CODE DU BIEN: 23461011 - 99759 Großlohra

La propriété

CODE DU BIEN: 23461011 - 99759 Großlohra

La propriété

CODE DU BIEN: 23461011 - 99759 Großlohra

La propriété

CODE DU BIEN: 23461011 - 99759 Großlohra

La propriété

CODE DU BIEN: 23461011 - 99759 Großlohra

La propriété

CODE DU BIEN: 23461011 - 99759 Großlohra

La propriété

CODE DU BIEN: 23461011 - 99759 Großlohra

La propriété

CODE DU BIEN: 23461011 - 99759 Großlohra

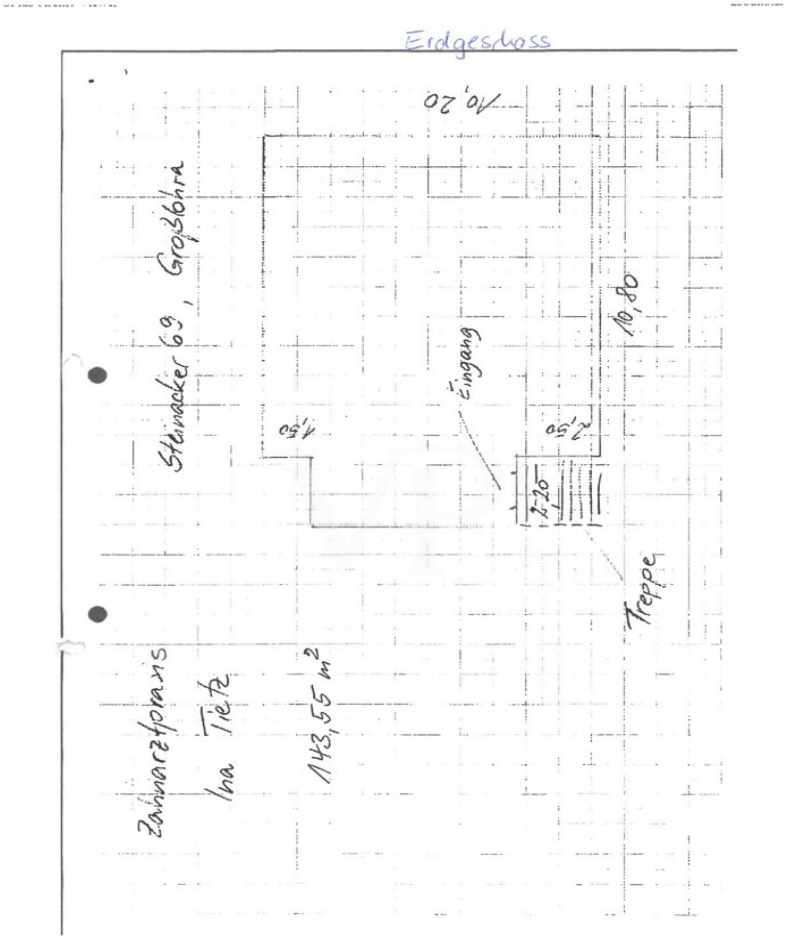
La propriété

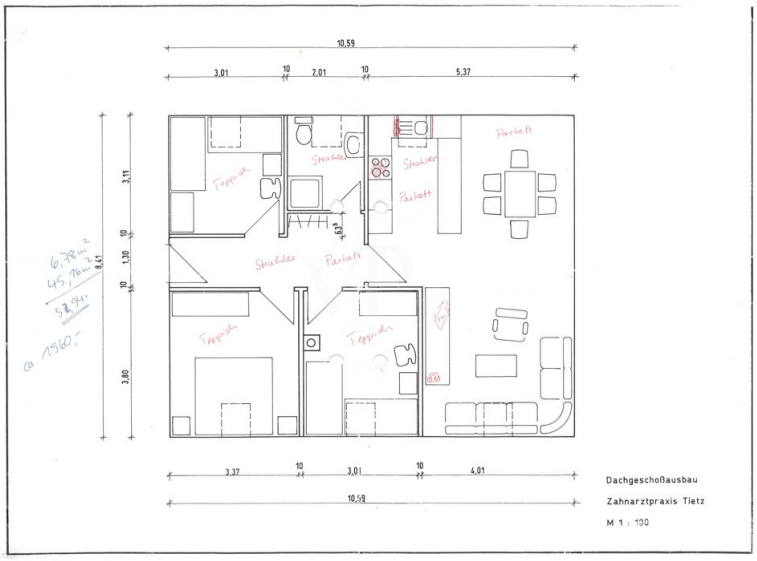
CODE DU BIEN: 23461011 - 99759 Großlohra

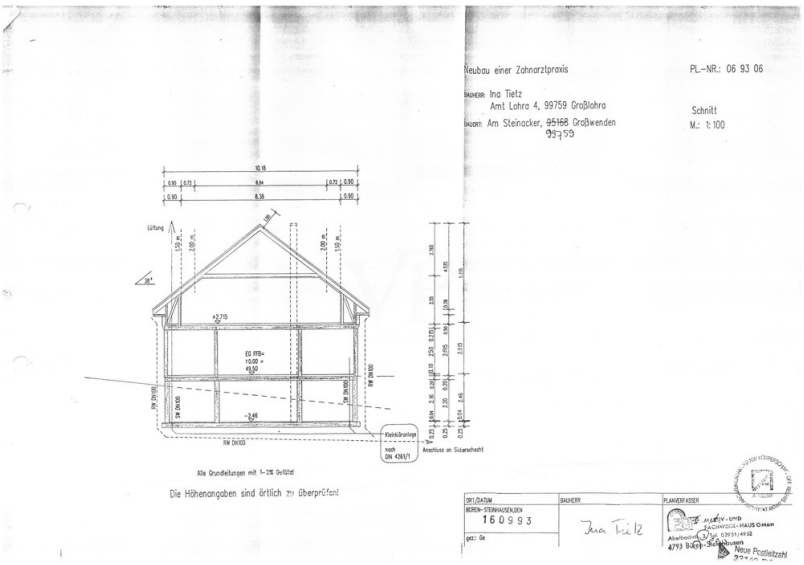
La propriété

CODE DU BIEN: 23461011 - 99759 Großlohra

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23461011 - 99759 Großlohra

Une première impression

freistehendes Fachwerkhaus in Massivbauweise in leichter Hanglage mit phantastischem Harzpanoramablick zur Neunutzung gesucht Das neuere Fachwerkhaus wurde 1994 komplett errichtet. Mit angelagertem Treppenhaus. Ebenfalls in Fachwerkoptik. Das Erdgeschoss ist dabei behindertengerecht erreichbar. Im Erdgeschoss befand sich auf ca. 90 m² eine Zahnarztpraxis. Hier wurden Leichtbauwände errichtet, so dass eine individuelle Raumaufteilung ganz nach den Vorstellungen des Käufers ohne großen baulichen Aufwand möglich sein sollte. Die gesamte ausgebildete und sichtbare Holzbalkendecke im Erdgeschoß und die Aussicht durch die farbigen Sprossen-Holzfenster verleihen den Räumen eine harmonische und gediegene Individualität. Darüber befand sich eine noch bis zum 31.05.2024 vermietete 3-Raum Dachgeschosswohnung mit offener Küche und sehr großem Wohnzimmer, dabei auch mit traumhaften Blick. Die Wohnfläche beträgt ca. 70 m², die erzielte Nettokaltmiete beläuft sich z. Z. auf 420,- Euro monatlich. Das gesamte Haus mit ca. 90 m² Nutzfläche im Erdgeschoß und ca. 70 m² Wohnfläche im Dachgeschoß steht nun für ein neues Nutzungskonzept frei zur Verfügung. Vorstellbar ist das Haus mit einer Gesamtnutzung als großzügiges Einfamilienhaus mit viel Potential. Dabei ist das Erdgeschoß auch barrierefrei bzw. seniorengerecht vorstellbar. Das Haus ist komplett unterkellert. Geheizt wird zentral mit Erdgas und zentraler Warmwasseraufbereitung. Zum Grundstück gehören großzügige Abstellmöglichkeiten bzw. PKW-Stellplätze im Freien. Hier gibt es genügend Freiräume oder Potential, um dem wunderschönen Haus mit Platz und Garten einen herrlichen „Rahmen“ zu verleihen. Das Grundstück insgesamt befindet sich an einem sehr schönen flachen Hang - mit Panoramablick auf einen sehr weiten Bereich des Südharzes, sogar bei guter Sicht mit Brockenblick. Auf dem Grundstück besteht Erbbaurecht. Gern und selbstverständlich geben wir dazu weitere Auskünfte.

CODE DU BIEN: 23461011 - 99759 Großlohra

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Großlohra liegt landschaftlich sehr schön im Norden des Freistaates Thüringen am nördlichen Rand der Hainleite, hat an die 900 Einwohner und umfasst die vier Ortsteile Friedrichslohra, Großwenden, Kleinwenden und Münchenlohra. Entstanden ist die Ortschaft zu germanischen Zeiten, erste Aufzeichnungen zur Burg Lohra stammen aus dem 11. Und 12. Jahrhundert. Heute ist die Burg Lohra, auch Amt Lohra genannt, eine der Sehenswürdigkeiten vor Ort, ist sie doch nahezu komplett erhalten. Von hier kann man bei gutem Wetter den Brocken sehen. Städte in unmittelbarer Nähe sind die Hochschul- und Kreisstadt Nordhausen, ca. 20 km, und die Stadt Bleicherode ca. 6 km. Die gemütliche und ländlich geprägte Kleinstadt Bleicherode verfügt über eine sehr familienfreundliche und komfortable Infrastruktur mit Schulen, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten und Gaststätten. Nordhausen am Harz ist die nördlichste Kreisstadt des Bundeslandes Thüringens, im Landkreis leben ca. 100.000 Einwohner. Die Verkehrsanbindung von Bus und Bahn ist gut und über den unmittelbaren Anschluss an die Südharz-Autobahn A 38 sind Sie direkt mit dem Raum Göttingen bzw. dem boomenden Großraum Halle (Saale)/ Leipzig verbunden.

CODE DU BIEN: 23461011 - 99759 Großlohra

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.7.2032. Endenergiebedarf beträgt 202.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. 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.

CODE DU BIEN: 23461011 - 99759 Großlohra

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ines Baumbach-Weber

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com