

Werther / Mauderode

gemütliches und großzügiges Bauernhaus mit Hof und Scheune in der Nähe zu Nordhausen

CODE DU BIEN: 23461022



PRIX D'ACHAT: 115.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 715 m²

CODE DU BIEN: 23461022 - 99735 Werther / Mauderode

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

CODE DU BIEN: 23461022 - 99735 Werther / Mauderode

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23461022
Surface habitable	ca. 200 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Salles de bains	1
Année de construction	1920

Prix d'achat	115.000 EUR
Type de bien	Bâtiment rural d'habitation
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2000
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 23461022 - 99735 Werther / Mauderode

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	01.11.2033

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	219.80 kWh/m ² a
Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: 23461022 - 99735 Werther / Mauderode

La propriété



CODE DU BIEN: 23461022 - 99735 Werther / Mauderode

La propriété



CODE DU BIEN: 23461022 - 99735 Werther / Mauderode

La propriété



CODE DU BIEN: 23461022 - 99735 Werther / Mauderode

La propriété



CODE DU BIEN: 23461022 - 99735 Werther / Mauderode

La propriété



CODE DU BIEN: 23461022 - 99735 Werther / Mauderode

La propriété



CODE DU BIEN: 23461022 - 99735 Werther / Mauderode

La propriété



CODE DU BIEN: 23461022 - 99735 Werther / Mauderode

La propriété



CODE DU BIEN: 23461022 - 99735 Werther / Mauderode

Une première impression

Traditionelles & größeres Bauernhaus als Fachwerkhaus mit ca. 200 m² Wohnfläche sowie Hof und Scheune zu ausbaufähigen Zwecken in Mauderode in der Nähe zu Nordhausen Dieses traditionell im ländlichen Fachwerkstil errichtete Bauernhaus mit großer Tor-Zufahrt bietet Platz für neue Ideen mit viel Spielraum - zum Beispiel mit Wohnen in einem Spannungsfeld zwischen historischer Bausubstanz und neuen modernen baulichen Akzenten durchaus vorstellbar. Dabei bietet auch der Hof und die Scheune viel Potenzial für neue Ideen mit zusätzlichem Platz und erweiterter nutzbarer Fläche. Das Fachwerkhaus massiv errichtet wurde über mehrere Jahre in den wichtigsten Bereichen saniert. Der bauliche Grundzustand und die Konstruktion als typisches Fachwerkhaus ist dabei noch voll intakt und sehr solide. Ausstattung der Wohn- und Sanitärräume sowie Haustechnik sind anzupassen. Generell bietet das gesamte Anwesen sehr viel Platz mit Raum für neue Ideen. Und bietet vielfältige Ansätze. Das Grundstück ist auf den neuesten Stand voll erschlossen.

CODE DU BIEN: 23461022 - 99735 Werther / Mauderode

Tout sur l'emplacement

Mauderode ist eine kleine Siedlung mit ca. 150 Einwohnern im südharzer Vorland. Verwaltungstechnisch gehört das Dorf zur Gemeinde Werther. Besiedelt wurde das Land im 9. Jahrhundert, erstmals urkundlich erwähnt im Jahr 1233. Die hübsche Kirche St. Peter und Paul bildet den Dorfkern. Die ca. 12 Kilometer entfernt gelegene Kreis- und Hochschulstadt 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: 23461022 - 99735 Werther / Mauderode

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 219.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930. 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: 23461022 - 99735 Werther / Mauderode

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