

Nordhausen

Kapitalanlage -solides Drei-Familien-Haus, direkt am Waldesrand gelegen

VP azonosító: 23461003

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



VÉTELÁR: 320.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 285 m² • SZOBÁK: 12 • FÖLDTERÜLET: 3.017 m²

VP azonosító: 23461003 - 99734 Nordhausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23461003 - 99734 Nordhausen

Áttekintés

VP azonosító	23461003
Hasznos lakótér	ca. 285 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	12
Hálósobák	3
FÜRD?SZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1963
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	3 x Garázs

Vételár	320.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 23461003 - 99734 Nordhausen

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	09.12.2031
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	124.10 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D

VP azonosító: 23461003 - 99734 Nordhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 23461003 - 99734 Nordhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 23461003 - 99734 Nordhausen

Az els? benyomás

Zum Verkauf steht ein vermietetes Drei-Familien-Haus in Rodishain. Das mehrstöckige Gebäude wurde 1963 in Massivbauweise errichtet und seither fortlaufend saniert. Das Grundstück umfasst 2.316 m² und liegt idyllisch am Waldesrand. Die Wohnungen haben eine Größe von ca. 110 m², 82 m² und 93 m² und erzielen eine Kaltmiete p.a. von 16.128,00 Euro. Geheizt wird mit Öl, die Anlage wurde 1997 in Betrieb genommen.

VP azonosító: 23461003 - 99734 Nordhausen

Minden a helyszínr?!

Rodishain Der kleine Ort Rodishain ist seit 2007 ein Stadtteil der Hochschulstadt Nordhausen. Nordhausen selbst ist die nördlichste Kreisstadt des Freistaates Thüringen und ist von der unmittelbaren Nachbarschaft vom Mittelgebirge Harz geprägt. In unmittelbarer Nachbarschaft findet sich die ehemaligen Residenzstadt Stolberg, die selbst bereits zum Nachbarland Sachsen-Anhalt gehört. Das Örtchen Rodishain selbst, erstmals um 1220 urkundlich erwähnt, ist sehr beschaulich, hier wohnen weniger als 300 Bürger, und liegt direkt am Wald, durch den die Flüsschen Ronnebach und Wolfsbach fließen. Die Stadt Nordhausen ist ca. 10 Kilometer entfernt. Nordhausen ist Hochschulstadt und Domstadt, der Nordhäuser Dom, so alt wie die Stadt selbst, ist neben dem in der Landeshauptstadt Erfurt der einzige Dom in Thüringen. Nordhausen ist Sitz der Kreisverwaltung und ein Kultur- und Industriezentrum mit Status eines Mittelzentrums mit Teilfunktionen eines Oberzentrum in der Region. Nordhausen verfügt über ein ausgebautes Netz für Straßenbahn und von Buslinien im gesamt Landkreis. Es besitzt ein hochangesehenes Theater, zwei altehrwürdige Gymnasien, zahlreiche Regel- und Grundschulen und Kindertagesstätten. Mit der Südharzautobahn A 38 sind Sie direkt mit dem Raum Göttingen bzw. dem boomenden Großraum Halle (Saale)/ Leipzig verbunden, die Landeshauptstadt Erfurt ist in einer guten Stunde zu erreichen. Nordhausen besitzt Bahnanschluss an den Fernverkehr und die Harzer Schmalspurbahn, auch genannt die „Große unter den Kleinen“.

VP azonosító: 23461003 - 99734 Nordhausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.12.2031. Endenergiebedarf beträgt 124.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

VP azonosító: 23461003 - 99734 Nordhausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ines Baumbach-Weber

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com