

Hohenstein / Schiedungen

# Ideal für Wohngemeinschaften! Wieviel Platz brauchen Sie für Ihre Ideen?

VP azonosító: 21461001



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

HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 413 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 15 • FÖLDTERÜLET: 628 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

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

VP azonosító: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## Áttekintés

VP azonosító	21461001
Hasznos lakótér	ca. 413 m <sup>2</sup>
Tető formája	Nyeregtető
Szobák	15
Hálószobák	5
FÜRDŐSZOBÁK	5
ÉPÍTÉS ÉVE	1890
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	5 x Garázs

Vételár	Érdeklődésre
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	1994
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végső energiafogyasztás	137.56 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.11.2030	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1890



VP azonosító: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## Az ingatlan





VP azonosító: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## Az ingatlan



VP azonosító: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## Az ingatlan





VP azonosító: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## Az ingatlan





VP azonosító: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## Az ingatlan



VP azonosító: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## Az ingatlan





VP azonosító: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## Az ingatlan





VP azonosító: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## Az ingatlan



VP azonosító: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## Az ingatlan



VP azonosító: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## Az ingatlan





VP azonosító: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## Az ingatlan



VP azonosító: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## Az ingatlan



VP azonosító: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## Az ingatlan





VP azonosító: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## Az ingatlan



VP azonosító: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## Az ingatlan



VP azonosító: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## Az ingatlan





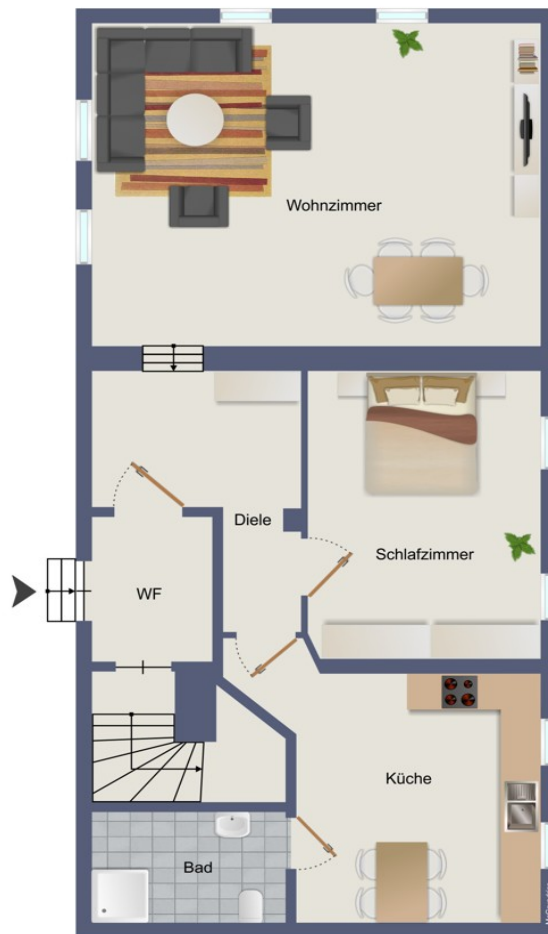
VP azonosító: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## Az ingatlan



VP azonosító: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## Alaprajzok

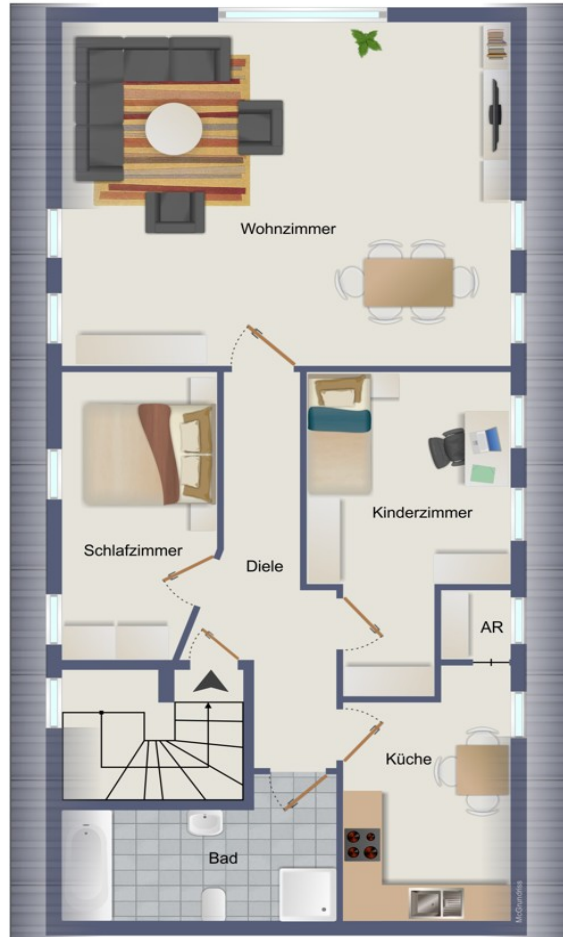


Erdgeschoss Dorfstr 29



Obergeschoss Dorfstr 29

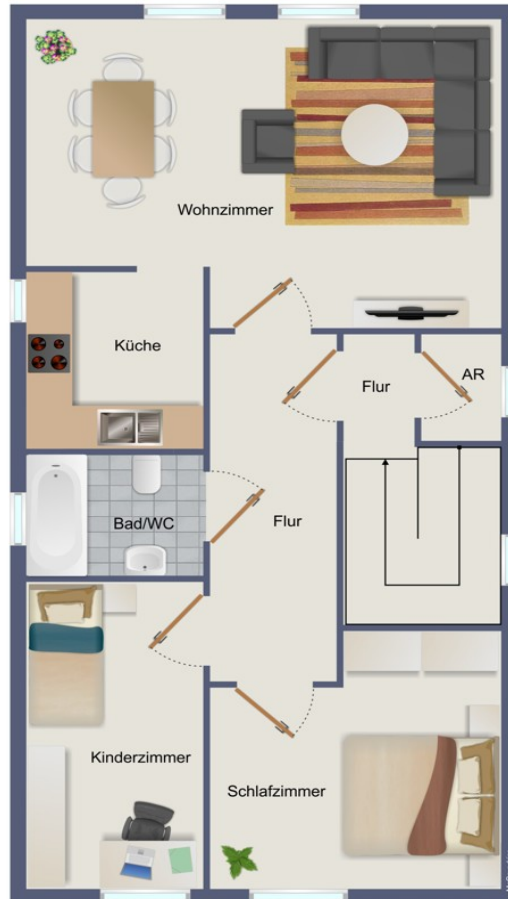




Dachgeschoss Dorfstr 29



Erdgeschoss Dorfstr 29 a



Obergeschoss Dorfstr 29 a

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.



VP azonosító: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## Az els? benyomás

ACHTUNG: PROVISIONSFREI !!! ACHTUNG. Das zu verkaufende Objekt ist ein aus 2 eigenständigen Häusern bestehendes Mehrfamilienhaus. Die Häuser besitzen jeweils drei bzw. zwei eigenständigen Wohnungen. Entstanden ist dieses Ensemble ursprünglich aus einem alten Bauernhof mit Scheune, welcher in den 1990iger Jahren aufwändig zu Wohnungen umgebaut und seither als solche vermietet wurden. Typisch daher die zweckmäßige Aufteilung der Häuser in zwei Wohnungen von ca. 64-70 m<sup>2</sup> im kleineren Haus, sowie drei Wohnungen von ca. 115, 92 und 73 m<sup>2</sup> im größeren. Die Wohnungen sind nicht vermietet. Durch diesen Umstand könnte nun eine Eigennutzung und / oder als immer beliebter werdende Gegend für Ferienwohnungen angedacht werden.

VP azonosító: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## Minden a helyszínr?!

Idyllisch gelegen, befindet sich die Immobilie am Dorfrand von Schiedungen, dem südlichsten Ortsteil der Gemeinde Hohenstein (im Landkreis Nordhausen) und wurde bereits 1193 - 1212 erstmals urkundlich erwähnt. Die landschaftlich reizvolle Lage im klimatisch milden Harzvorland mit einer guten Verkehrsanbindung sowohl in Richtung Niedersachsen, Göttingen, Sachsen-Anhalt mit seinen Sehenswürdigkeiten von Halle/Leipzig, oder dem Oberharz mit seinen Besucherlieblingen Brocken, Torfhaus und der historischen Fachwerkstädte Wernigerode und Quedlinburg, machen dieses Objekt besonders interessant für Naturliebhaber und Erholungssuchende.

VP azonosító: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.11.2030. Endenergieverbrauch beträgt 137.56 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1890. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 21461001 - 99755 Hohenstein / Schiedungen

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