

Görsbach

# Super großzügiges Einfamilienhaus-Ensemble mit zweiseitiger Erschließung

CODICE OGGETTO: 24461021

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)PREZZO D'ACQUISTO: 110.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 250 m<sup>2</sup> • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 890 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24461021 - 99765 Görsbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24461021 - 99765 Görsbach

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24461021	Prezzo d'acquisto	110.000 EUR
Superficie netta	ca. 250 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	mansarda	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	10	Modernizzazione / Riqualficazione	1995
Anno di costruzione	1930	Stato dell'immobile	Curato
Garage/Posto auto	1 x Garage	Tipologia costruttiva	massiccio
		Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 24461021 - 99765 Görzbach

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.07.2034	Consumo energetico	310.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	H

CODICE OGGETTO: 24461021 - 99765 Görzbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24461021 - 99765 Görsbach

## La proprietà



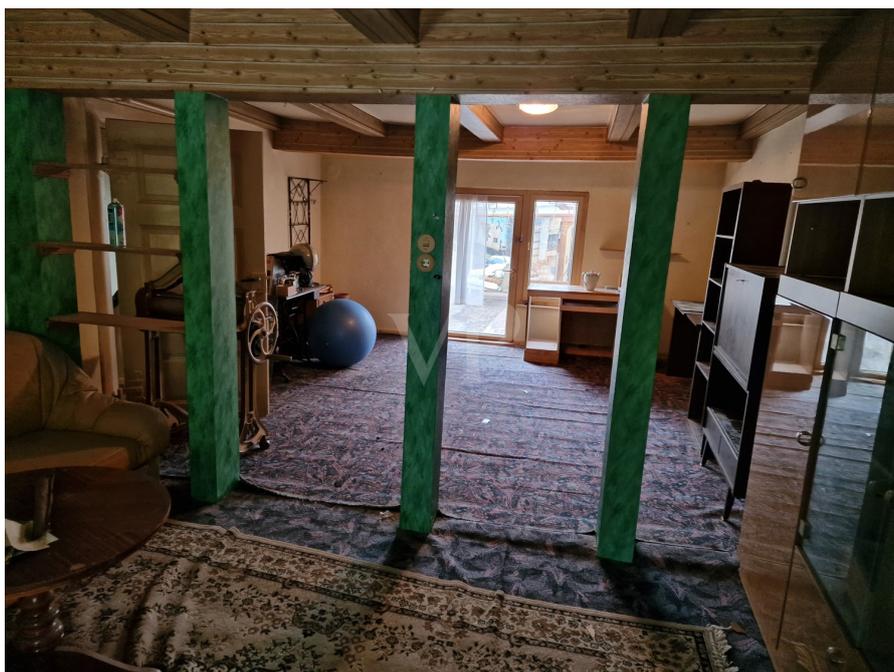
CODICE OGGETTO: 24461021 - 99765 Görsbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24461021 - 99765 Görsbach

## La proprietà



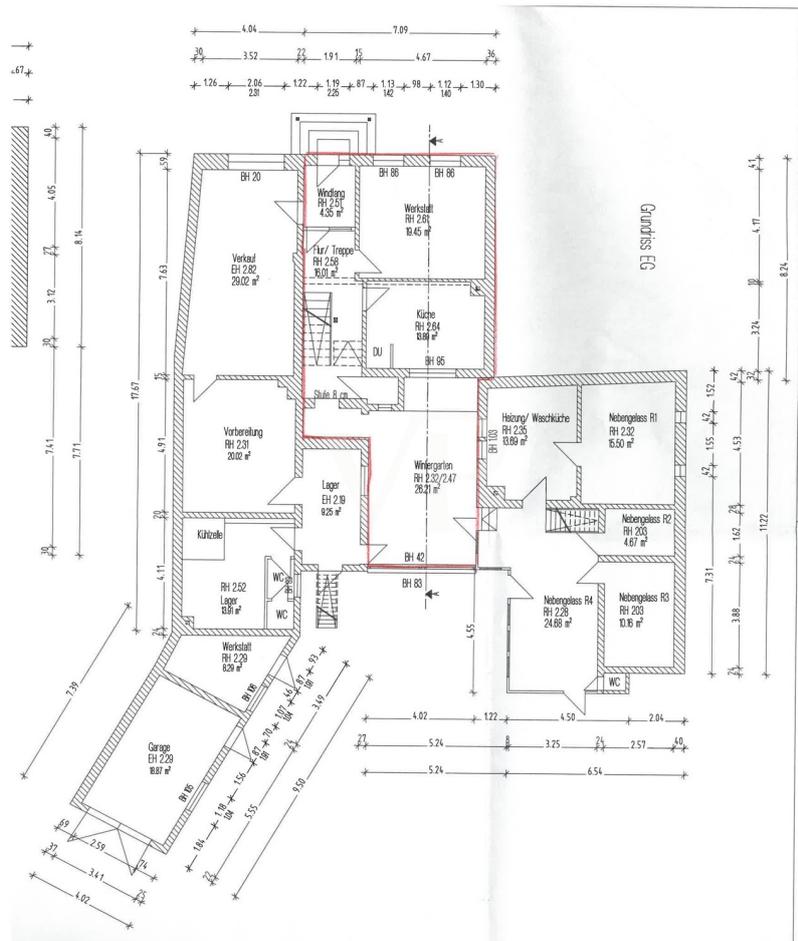
CODICE OGGETTO: 24461021 - 99765 Görzbach

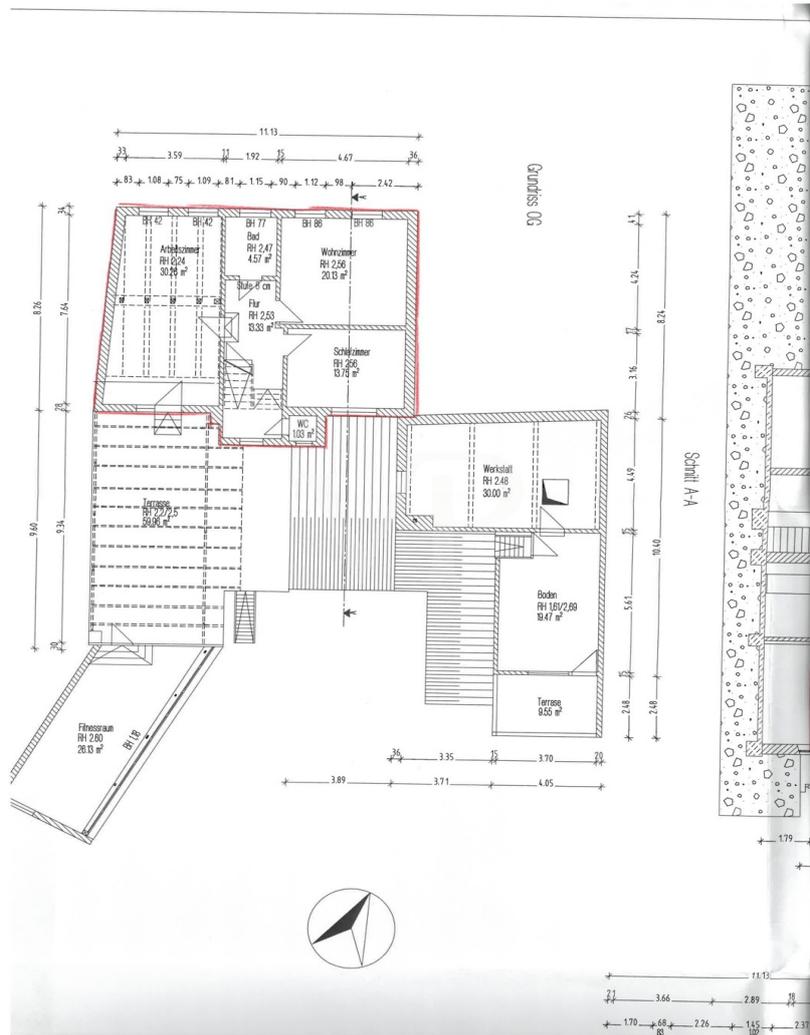
## La proprietà

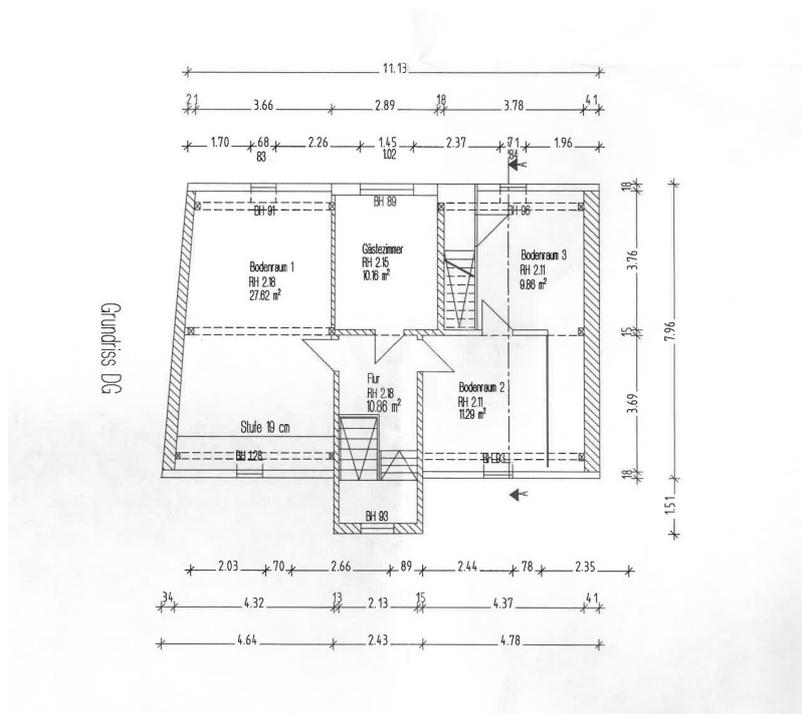


CODICE OGGETTO: 24461021 - 99765 Görsbach

# Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24461021 - 99765 Görsbach**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24461021 - 99765 Görsbach**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24461021 - 99765 Görsbach**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)