

Nordhausen

Charmante Dachgeschoss-Eigentumswohnung in Nordhausen als Renditeobjekt oder zur Eigennutzung

Número da propriedade: 23.461.012



PREÇO DE COMPRA: 79.000 EUR • ÁREA: ca. 56,34 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 23.461.012 - 99734 Nordhausen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23.461.012 - 99734 Nordhausen

Numa vista geral

Número da propriedade	23.461.012	Preço de compra	79.000 EUR
Área	ca. 56,34 m ²	Apartamento	
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Área útil	ca. 0 m ²
Quartos	1	Móveis	Jardim / uso partilhado, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	1999		

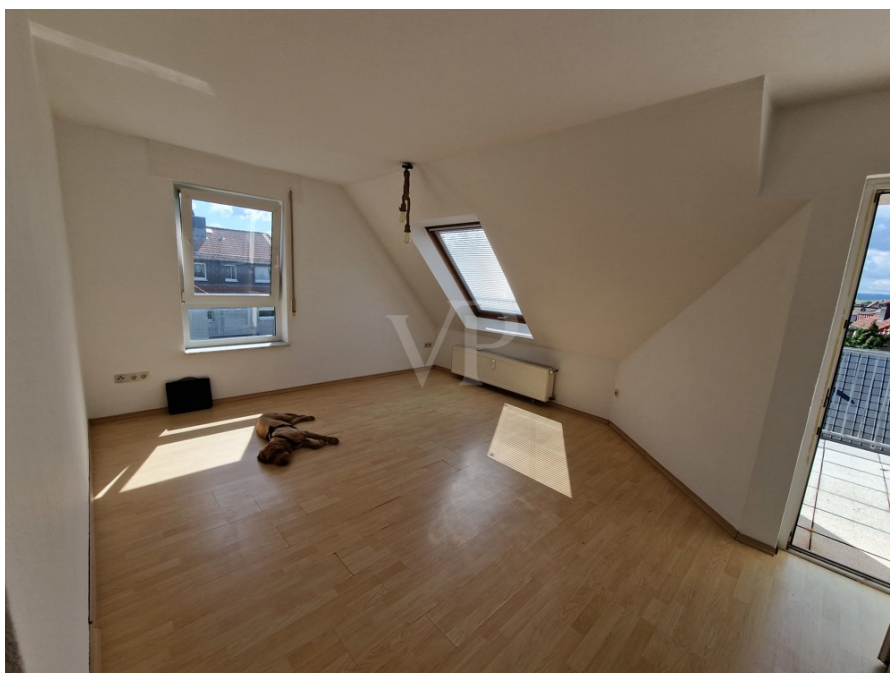
Número da propriedade: 23.461.012 - 99734 Nordhausen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	125.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	20.07.2028	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 23.461.012 - 99734 Nordhausen

O imóvel



Número da propriedade: 23.461.012 - 99734 Nordhausen

O imóvel



Número da propriedade: 23.461.012 - 99734 Nordhausen

O imóvel



Número da propriedade: 23.461.012 - 99734 Nordhausen

O imóvel



Número da propriedade: 23.461.012 - 99734 Nordhausen

O imóvel



Número da propriedade: 23.461.012 - 99734 Nordhausen

O imóvel



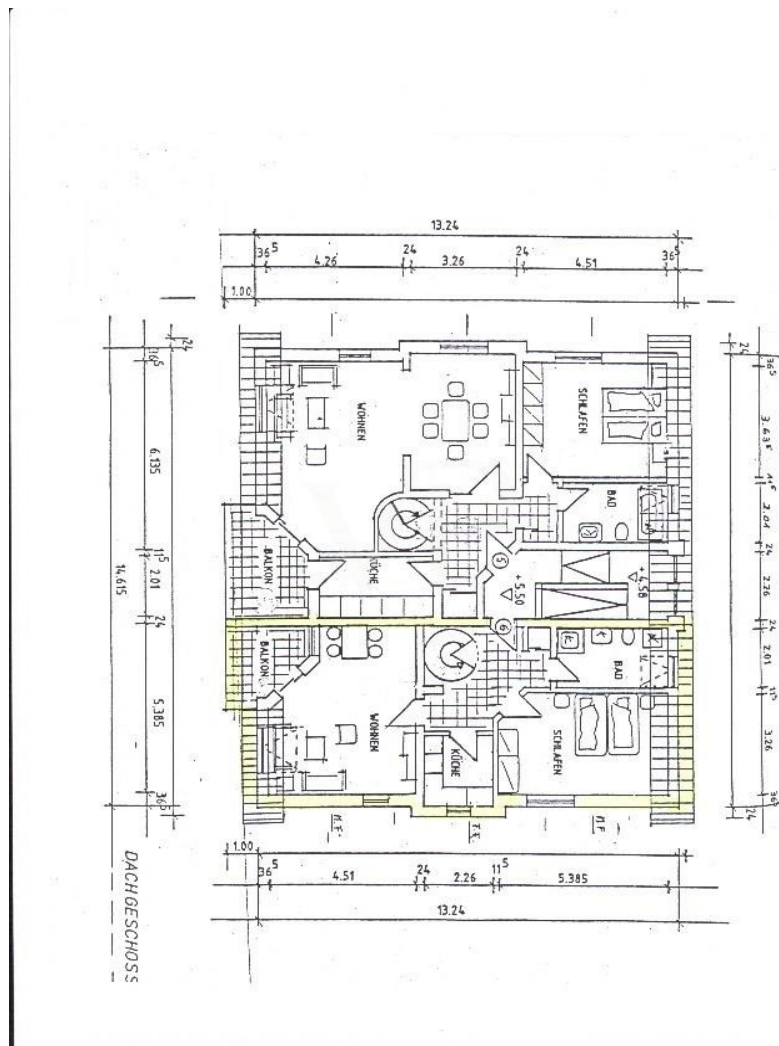
Número da propriedade: 23.461.012 - 99734 Nordhausen

O imóvel



Número da propriedade: 23.461.012 - 99734 Nordhausen

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23.461.012 - 99734 Nordhausen

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine helle und nette 2-Raum-Wohnung mit Balkon im Dachgeschoss eines mehrgeschossigen Mehrfamilienhauses, Baujahr 1999, mit insgesamt 7 Wohneinheiten. Die Dachgeschosswohnung ist ca.56 m² groß und verfügt über 2 Zimmer, Küche, Duschbad mit Fenster und einen Balkon mit schöner Aussicht. Ferner gehört ein Spitzboden als Abstellfläche und ein PKW-Stellplatz zur Wohnung. Die Zentralheizung wird mit Gas betrieben. Die Wohnung ist derzeit nicht vermietet. Und kann sofort besichtigt werden. Das Mehrfamilienhaus liegt ruhig und dabei in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt und Hochschule Nordhausen. Auf dem Fahrradwege wunderschön und direkt zu erreichen.

Número da propriedade: 23.461.012 - 99734 Nordhausen

Tudo sobre a localização

Nordhausen, die nördlichste Kreisstadt im Freistaat Thüringen ist nicht nur weit weniger thüringisch als andere Städte im Land, sie war lange Zeit ihres Bestehens, ab 1220 genau 582 lange Jahre freie Reichsstadt und als Zeichen dafür steht unser Roland. Gegründet 927 und damit fast 1.100 Jahre alt, wurde Nordhausen im Jahr 1945 größtenteils zerstört, ist jedoch zu einer jungen Stadt mit alten Wurzeln erblüht. Teile der uralten Stadtmauer führen um den historischen Stadtkern herum und laden zu immer neuen Erkundungstouren auch für Alteingesessene ein. Nordhausen ist Hochschulstadt mit internationaler Reputation 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 Oberzentrums in der Region. Die Stadt verfügt über ein ausgebautes Netz für Straßenbahn und von Buslinien im gesamten Landkreis und besitzt ein hochangesehenes Theater, zwei altherwürdige Gymnasien, zahlreiche Regel- und Grundschulen und Kindertagesstätten. Es gibt mit dem Fußballstadion, der Ballspielhalle, dem großen Schwimmbad, der Tauchstation, dem nahegelegenen Golfplatz in Neustadt und weitere qualitativ hochwertige Sportstätten genauso wie Gaststätten und Veranstaltungsräume aller Couleur, ein Kino und eine große moderne Stadtbibliothek. Nordhausen ist mit 2 Einkaufszentren und vielen Ladengeschäften im Stadtgebiet und zahlreichen Märkten in der Peripherie gut versorgt. Das Nordhäuser Südharzkrankenhaus ist ein Akutkrankenhaus, akademisches Lehrkrankenhaus der Universität Jena und der größte Arbeitgeber in Norden Thüringens. Es gibt viele Museen, sehr viele Parks und Grünanlagen, ein großes Schwimmbad für die ganze Familie und mehrere Freibäder. Mit den Kiesteichen erschließen sich im Randgebiet der Stadt ungeahnte Freizeitmöglichkeiten auf, im und unter Wasser. In nördlicher Richtung sind es nur ca. 15 Kilometer bis zum Harz, der mit einer fantastischen Landschaft auf Erkundungen und Entdeckungen wartet. Die Harzer Schmalspurbahn verbindet Nordhausen mit dem Brocken und Wernigerode. In Nordhausen leben ca. 41.000 Einwohner, die Zahl wächst seit einigen Jahren wieder auch wegen der stetig wachsenden Anzahl junger Menschen, die es nach Nordhausen zieht. 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“.

Número da propriedade: 23.461.012 - 99734 Nordhausen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.7.2028. Endenergieverbrauch beträgt 125.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. 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.

Número da propriedade: 23.461.012 - 99734 Nordhausen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Ines Baumbach-Weber

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com