

Görsbach

Super großzügiges Einfamilienhaus-Ensemble mit zweiseitiger Erschließung

Número da propriedade: 24461021



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 130.000 EUR • ÁREA: ca. 250 m² • QUARTOS: 10 • ÁREA DO TERRENO: 890 m²

Número da propriedade: 24461021 - 99765 Görsbach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24461021 - 99765 Görsbach

Numa vista geral

Número da propriedade	24461021
Área	ca. 250 m ²
Forma do telhado	Telhado de mansarda
Quartos	10
Ano de construção	1930
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	130.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	1995
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m ²
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 24461021 - 99765 Görsbach

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	10.07.2034	Procura final de energia	310.00 kWh/m²a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	H

Número da propriedade: 24461021 - 99765 Görsbach

O imóvel



Número da propriedade: 24461021 - 99765 Görsbach

O imóvel



Número da propriedade: 24461021 - 99765 Görsbach

O imóvel



Número da propriedade: 24461021 - 99765 Görsbach

O imóvel



Número da propriedade: 24461021 - 99765 Görsbach

Uma primeira impressão

Dieses großzügige, zu Wohnzwecken - auf mehreren Etagen und Ebenen mit Anbauten - ausgebaute Ensemble, mit ca. 250 m² 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.

Número da propriedade: 24461021 - 99765 Görsbach

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 310.00 kWh/(m²*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.

Número da propriedade: 24461021 - 99765 Görsbach

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