

Sollstedt

# Ansprechende Eigentumswohnung mit Balkon zentral in Sollstedt als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung

Número de propiedad: 23461010



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

PRECIO DE COMPRA: 64.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 69 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 23461010 - 99759 Sollstedt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23461010 - 99759 Sollstedt

## De un vistazo

Número de propiedad	23461010
Superficie habitable	ca. 69 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1993
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	64.000 EUR
Piso	Apartamento
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 23461010 - 99759 Sollstedt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	91.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	04.04.2029	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	1993

Número de propiedad: 23461010 - 99759 Sollstedt

## La propiedad



Número de propiedad: 23461010 - 99759 Sollstedt

## La propiedad



Número de propiedad: 23461010 - 99759 Sollstedt

## La propiedad



Número de propiedad: 23461010 - 99759 Sollstedt

## La propiedad



Número de propiedad: 23461010 - 99759 Sollstedt

## La propiedad



Número de propiedad: 23461010 - 99759 Sollstedt

## La propiedad



Número de propiedad: 23461010 - 99759 Sollstedt

## La propiedad



Número de propiedad: 23461010 - 99759 Sollstedt

# Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23461010 - 99759 Sollstedt

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht als Kapitalanlage oder zu eigener Nutzung diese ansprechende 3-Raum-Wohnung mit ca. 70 m<sup>2</sup>.

Das mehrgeschossigen Mehrfamilienhaus, Baujahr 1993 mit insgesamt 15 Wohneinheiten liegt direkt am Markt in Sollstedt. Die Wohnung im 2. Obergeschoss ist ca. 70 m<sup>2</sup> groß und verfügt über 3 Zimmer, Küche mit Zugang zum Balkon, Bad und Abstellraum. Ferner gehört ein abgeschlossener Kellerraum und ein PKW-Stellplatz dazu. Ein Abstellraum für Fahrräder, ein Waschmaschinenraum und Trockenraum kann gemeinschaftlich genutzt werden. Die Wohnung ist derzeit vermietet.

Número de propiedad: 23461010 - 99759 Sollstedt

## Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Sollstedt liegt im Norden des Freistaates Thüringen, hat an die 2.900 Einwohner und umfasst neben Sollstedt selbst noch die Ortsteile Wülfingerode und Rehungen. Der Südharz, die Bleicheröder Berge und das Eichsfeld sind nicht weit.

Städte in unmittelbarer Nähe sind die Hochschul- und Kreisstadt Nordhausen, ca. 20 km, und die Stadt Bleicherode ca. 6 km. Die gemütliche und ländlich geprägte Kleinstadt Bleicherode verfügt über eine sehr familienfreundliche und komfortable Infrastruktur mit Schulen, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten und Gaststätten. Nordhausen am Harz ist die nördlichste Kreisstadt des Bundeslandes Thüringens, im Landkreis leben ca. 100.000 Einwohner.

Die Verkehrsanbindung von Bus und Bahn ist gut und über den unmittelbaren Anschluss an die Südharz-Autobahn A 38 sind Sie direkt mit dem Raum Göttingen bzw. dem boomenden Großraum Halle (Saale)/ Leipzig verbunden.

Número de propiedad: 23461010 - 99759 Sollstedt

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 4.4.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 91.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 de propiedad: 23461010 - 99759 Sollstedt

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Ines Baumbach-Weber

---

Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen

Tel.: +49 3631 - 46 08 050

E-Mail: nordhausen@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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