Artern

Großzügiges Grundstück mit entkernter Doppelhaushälfte zu Ausbauzwecken und Neunutzung gesucht

CODE DU BIEN: 24461003

SURFACE HABITABLE: ca. 130 m² • **PIÈCES:** 6 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 880 m²

CODE DU BIEN: 24461003 - 06556 Artern

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24461003 - 06556 Artern

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24461003
Surface habitable	ca. 130 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Salles de bains	1
Année de construction	1922

Prix d'achat	Sur demande
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2.500,00 € (inkl. MwSt)
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24461003 - 06556 Artern

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle
Certification énergétiquew valable jusqu'au	30.09.2024

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	296.00 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1922

CODE DU BIEN: 24461003 - 06556 Artern

La propriété

CODE DU BIEN: 24461003 - 06556 Artern

La propriété

CODE DU BIEN: 24461003 - 06556 Artern

La propriété

CODE DU BIEN: 24461003 - 06556 Artern

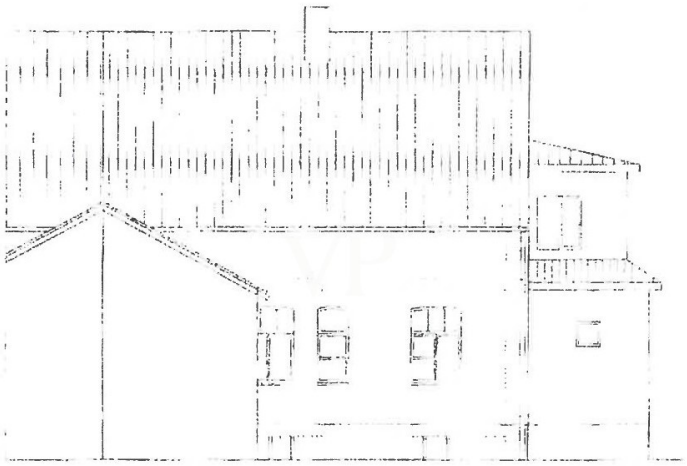
La propriété

CODE DU BIEN: 24461003 - 06556 Artern

La propriété

CODE DU BIEN: 24461003 - 06556 Artern

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24461003 - 06556 Artern

Une première impression

Aus- und Weiterbau einer Doppelhaushälfte in guter Ortsrandlage Arterns

Die mit ersten Sanierungsarbeiten begonnene Doppelhaushälfte mit Erweiterungsbau-Potenzial befindet sich Ortsausgangs an einer schönen Alleestraße. Mit einem schönen und großzügigem Grundstück in Artern.

Die derzeitige Bestandswohnraumfläche umfasst ca. 130 m² Wohnfläche und das ca. 880 m² Grundstück und Anwesen bietet insgesamt betrachtet viel Platz und Möglichkeiten.

Das gesamte Objekt wurde massiv gebaut. Es wurde bereits in den letzten Jahren für eine Neunutzung mit Modernisierung etc. vorbereitet und nahezu entkernt. Weitere Baumaßnahmen des Um- und Ausbaus dieser Doppelhaushälfte zu eigenen Wohnraumzwecken stehen daher an.
Laut Auskunft des Eigentümers wurde in den letzten Jahren auch über eine mögliche Wohnraumerweiterung der derzeit ca. 130 m² Wohnfläche - sprich Ergänzung mit einem schönen Anbau im hinteren Bereich des Hauses - auf bis zu ca. 165 m² nachgedacht. Eine Bauplanung mit gestelltem Bauantrag zum Um- und Ausbau dieser schönen Doppelhaushälfte inkl. eines Carports erfolgten gedanklich bereits in jüngster Vergangenheit.

Das Grundstück ist dabei voll erschlossen. Der Wert dieses Grundstückes entspricht dabei fast der Kaufpreissumme.

CODE DU BIEN: 24461003 - 06556 Artern

Tout sur l'emplacement

Die an der Unstrut gelegenen Kleinstadt Artern, hier leben ca. 6.600 Einwohner, ist umgeben von den Gebirgen Harz im Norden, dem Kyffhäuser im Westen und der Hohen Schrecke im Süden. Die Stadt befindet sich im Norden des Freistaates Thüringen und grenzt unmittelbar an das Land Sachsen-Anhalt.
Die Landgemeinde Artern entstand 2019 durch den Zusammenschluss der Stadt Artern und der Gemeinden Borxleben, Gehofen, Kalbsrieth, Mönchspfiffel-Nikolausrieth und Reinsdorf.
Erstmals urkundlich erwähnt wurde Artern Anfang des 9 Jahrhunderts im Zusammenhang mit dem Kloster Hersfeld.
Die Unstrut und die nahegelegenen Salzwiesen entlang des Solgrabens locken Wanderer, Radfahrer und Spaziergänger in diese landschaftlich sehr schöne Gegend. Hier kreuzen sich der Unstrut-Radweg, der Unstrut-Werra-Radweg sowie der Kyffhäuser-Radweg. Das Naherholungsgebiet um den Stausee in Kelbra ist in ca. eine halbe Stunde mit dem PKW zu erreichen. Sehenswert sind das neobarocke Rathaus und die Kirchen Veitskirche, Katholische Kirche, die Marienkirche sowie die St. Kilian Kirche in Schönfeld. Städte in der näheren Umgebung sind Sondershausen ca. 16, Kölleda ca. 30, Sangerhausen ca. 40 und die Landeshauptstadt Erfurt ca. 55 Kilometer entfernt. Die Verkehrsanbindung ist sehr günstig über die Bundesstraßen B86 und B249 und die nahegelegenen Autobahnen A4, A38 und A71.

CODE DU BIEN: 24461003 - 06556 Artern

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.9.2024.
Endenergiebedarf beträgt 296.00 kwh/(m²*a).
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1922.
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.

CODE DU BIEN: 24461003 - 06556 Artern

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ines Baumbach-Weber

Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen
Tel.: +49 3631 - 46 08 050
E-Mail: nordhausen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com