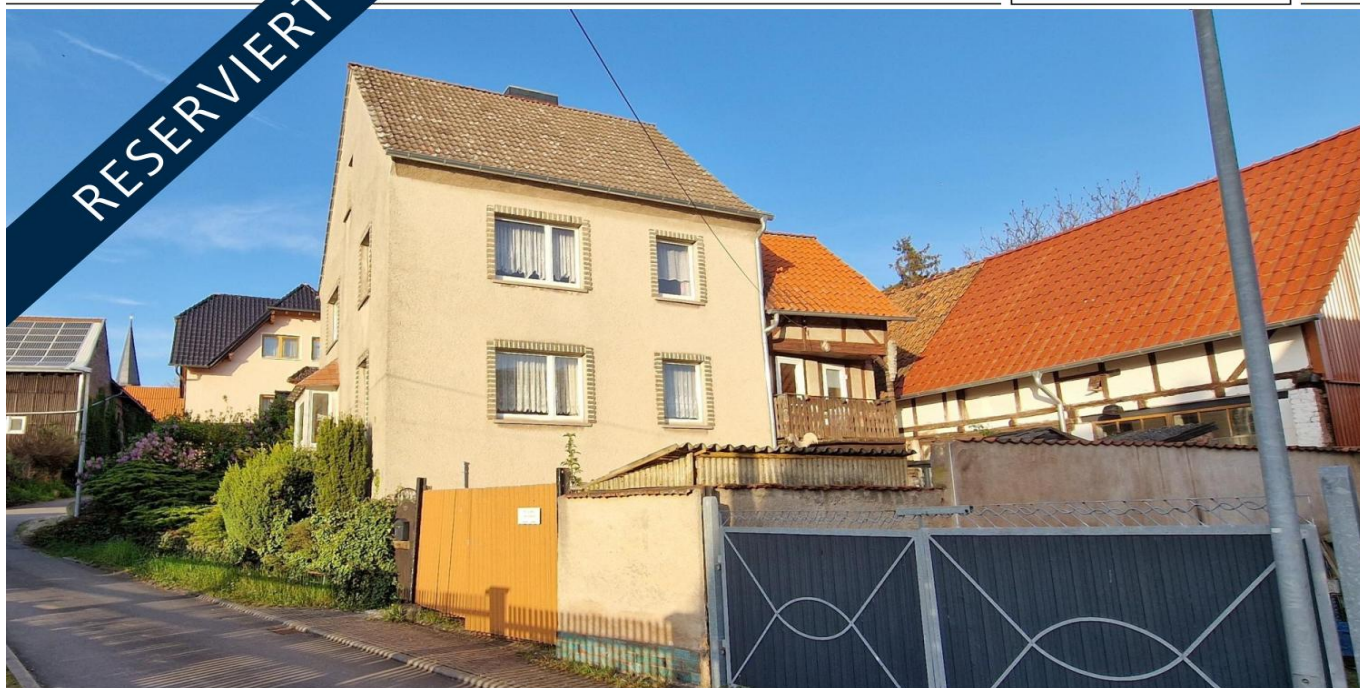


Kehmstedt

Größeres Landhaus mit Scheune Nähe Bleicherode zu individuellen und großzügigen Ausbauzwecken

VP azonosító: 24461012

RESERVIERT

www.von-poll.comVÉTELÁR: 50.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 150 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 985 m²

VP azonosító: 24461012 - 99752 Kehmstedt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínról?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24461012 - 99752 Kehmstedt

Áttekintés

VP azonosító	24461012
Hasznos lakótér	ca. 150 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	6
ÉPÍTÉS ÉVE	1975
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Garázs

Vételár	50.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 24461012 - 99752 Kehmstedt

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	13.03.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	326.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1975

VP azonosító: 24461012 - 99752 Kehmstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 24461012 - 99752 Kehmstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 24461012 - 99752 Kehmstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 24461012 - 99752 Kehmstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 24461012 - 99752 Kehmstedt

Az ingatlan



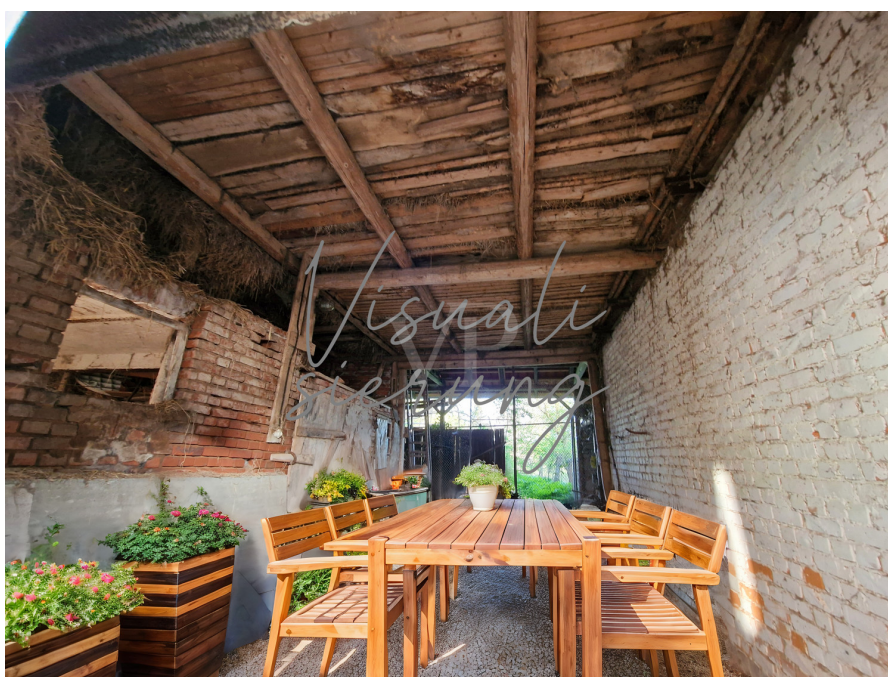
VP azonosító: 24461012 - 99752 Kehmstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 24461012 - 99752 Kehmstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 24461012 - 99752 Kehmstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 24461012 - 99752 Kehmstedt

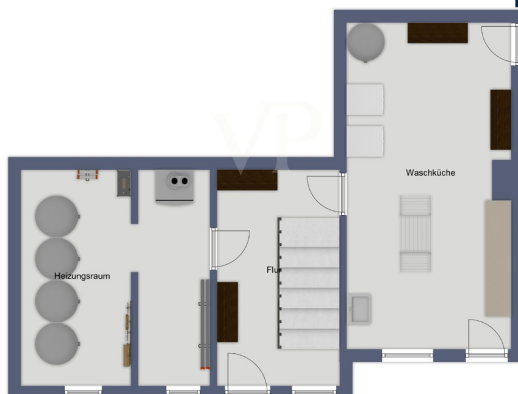
Az ingatlan

Energiebedarf	Energiebedarf kWh/(m ² ·a)
A+	
A	
B	
C	
D	
E	
F	
G	
H	326,00

VP azonosító: 24461012 - 99752 Kehmstedt

Alaprajzok

VP



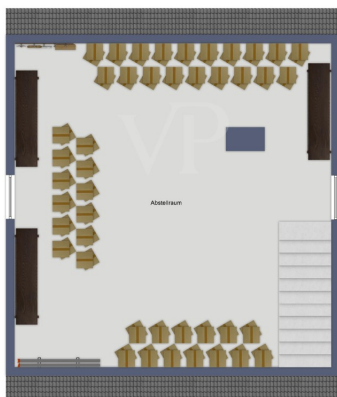
VP



VP



VP



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24461012 - 99752 Kehmstedt

Az elso benyomás

Geräumiges großes Landhaus mit 3 Vollgeschossen plus ausbaufähigem Dachgeschoss Scheune, Hof und Garten zu Ausbauzwecken in der Nähe Bleicherode Dieses sehr solide Einfamilienhaus aus dem Jahr 1975 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 150 m² genügend Platz für eine Familie. Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen, zählt man das untere Geschoss mit, handelt es sich sogar um 3 Etagen und ein ausbaufähiges Dachgeschoss. Es gibt insgesamt 6 größere Zimmer (ohne Bad, Küche) und einige Nebenräume. Das Grundstück umfasst ca. 985 m² und bietet ausreichend Platz für Gartenliebhaber. Ein Balkon auf der oberen Etage lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet einen schönen Blick auf den Garten. Die Immobilie verfügt über eine Ölzentralheizung. Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, ideal für Familien und Ruhesuchende. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe, was den täglichen Bedarf bequem abdeckt. Die Autobahn ist ebenfalls gut erreichbar, was für eine gute Anbindung an die umliegenden Städte sorgt. Die Immobilie mit Sanierungsbedarf bietet dabei großes Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Mit etwas handwerklichem Geschick und einer liebevollen Renovierung kann hier ein gemütliches Zuhause geschaffen werden. Der charmante Charakter des Hauses lässt Raum für kreative Ideen und persönliche Akzente, Wenn Sie auf der Suche nach einem geräumigen Einfamilienhaus mit großem Garten in einer familienfreundlichen Umgebung sind, dann könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dem Potenzial dieser Immobilie überzeugen.

VP azonosító: 24461012 - 99752 Kehmstedt

Minden a helyszínr?!

KEHMSTEDT Die Gemeinde Kehmstedt ist ein kleiner Ort im Norden des Freistaates Thüringen, die Hochschul-und Kreisstadt Nordhausen ist ca. 20 Kilometer, die Kleinstadt Bleicherode, zu der Kehmstedt verwaltungstechnisch gehört, ist ca. 6 Kilometer entfernt. In Kehmstedt wohnen um die 450 Einwohner. 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 und ca. 20 Kilometer entfernt, 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.

VP azonosító: 24461012 - 99752 Kehmstedt

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 326.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 24461012 - 99752 Kehmstedt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ines Baumbach-Weber

Bahnhofstraße 10a, 99734 Nordhausen

Tel.: +49 3631 - 46 08 050

E-Mail: nordhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com