Sollstedt

Helles Apartment (ETW mit ca. 70 m² WF) mit überdachtem Balkon und wohnlicher Raumaufteilung

Objektnummer: 23461010



KAUFPREIS: 64.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 69 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 23461010 - 99759 Sollstedt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23461010 - 99759 Sollstedt

Auf einen Blick

Objektnummer	23461010
Wohnfläche	ca. 69 m²
Dachform	Satteldach
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1993
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	64.000 EUR
Wohnungstyp	Apartment
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Balkon

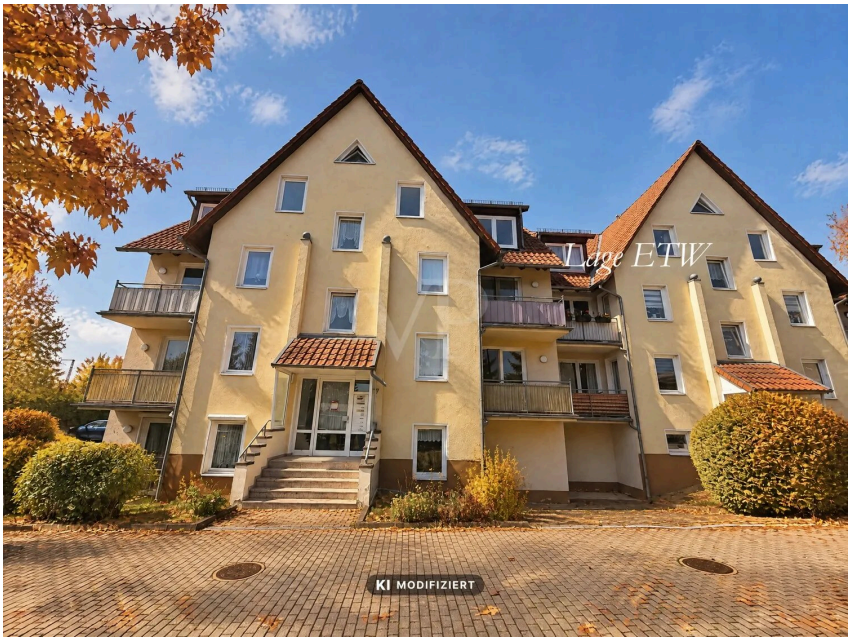
Objektnummer: 23461010 - 99759 Sollstedt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	91 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	04.04.2029	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1993

Objektnummer: 23461010 - 99759 Sollstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 23461010 - 99759 Sollstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 23461010 - 99759 Sollstedt

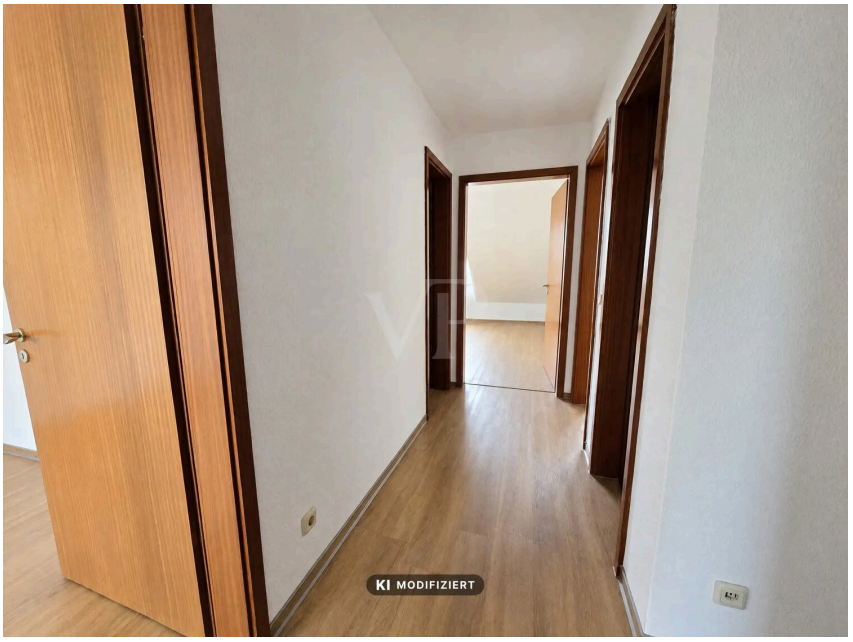
Die Immobilie





Objektnummer: 23461010 - 99759 Sollstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 23461010 - 99759 Sollstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 23461010 - 99759 Sollstedt

Die Immobilie

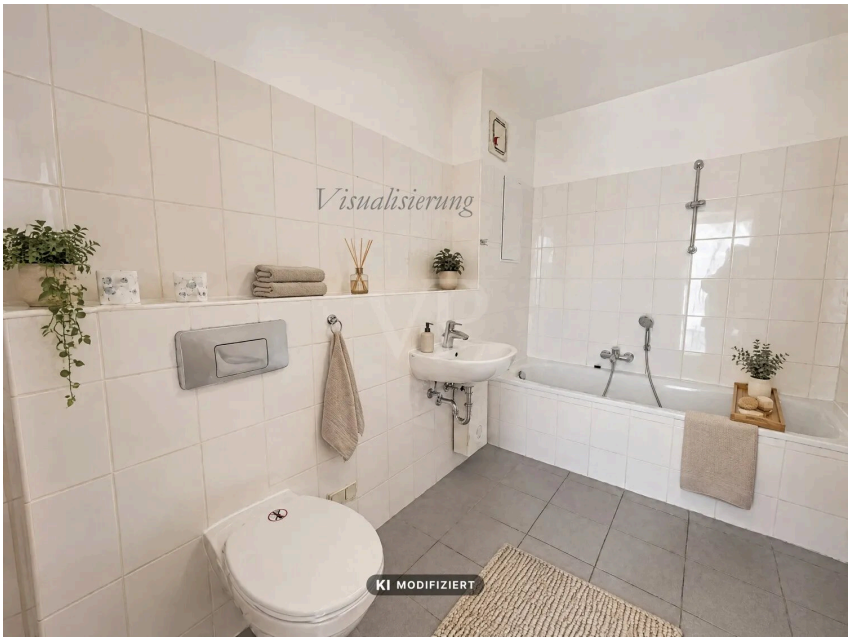




Objektnummer: 23461010 - 99759 Sollstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 23461010 - 99759 Sollstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 23461010 - 99759 Sollstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 23461010 - 99759 Sollstedt

Die Immobilie



Objektnummer: 23461010 - 99759 Sollstedt

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23461010 - 99759 Sollstedt

Ein erster Eindruck

Helles Apartment (ETW mit ca. 70 m² WF) mit überdachtem Balkon und wohnlicher Raumaufteilung

Schon von außen empfängt das gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1993 mit seiner freundlichen Fassade und dem ruhigen Südwest-Charme, eingebettet zwischen farbenfrohem Herbstlaub und Grün. Hinter der einladenden Eingangstür breitet sich ein Apartment aus, das seinen eigenen, harmonischen Rhythmus entfaltet. Der Flur öffnet sich angenehm und schafft sofort eine Verbindung zwischen den Wohnräumen; dezente Holztöne der Türen und ein warmer Boden aus Laminat verleihen dem Eingangsbereich eine ruhige, zurückhaltende Eleganz.

Die Wohnung misst rund 69 Quadratmeter, verteilt auf drei gut geschnittene Zimmer. Das Herzstück bildet ein großzügiges Wohn- und Schlafareal, das durch große Fensterflächen viel Tageslicht aufnimmt und so eine freundliche, offene Atmosphäre entstehen lässt. Die beiden Schlafzimmer bieten Platz für Rückzug und Ruhe, ideal, um sich abends zurückzuziehen oder tagsüber neue Energie zu tanken. Der Boden bleibt dabei konsequent in einem warmen Ton und sorgt überall für Behaglichkeit, während die klaren Linien der Architektur dem Raum Struktur verleihen.

Die Küche überzeugt mit direktem Zugang zum Balkon und einem großzügigen Fliesenboden, der sich leicht reinigen lässt und dem Raum eine praktische Note gibt. Morgens fällt das Licht durch die doppelflügelige Tür, und der Blick weitet sich hinaus ins Grüne. Die überdachte Balkonfläche lädt zu entspannten Stunden im Freien ein, sei es beim Frühstück oder beim Ausklang des Tages. Die Verbindung zwischen Innen und Außen wirkt hier ganz selbstverständlich und macht das Leben in dieser Wohnung angenehm leicht.

Das Badezimmer präsentiert sich gepflegt, mit klassischen weißen Fliesen, Wanne und Tageslicht. Die Wärme der Zentralheizung sorgt in allen Räumen für ein ausgeglichenes Klima, auch an kühleren Tagen bleibt es wohlig. Die gesamte Wohnung ist in einem sehr guten Zustand, ihre klare Aufteilung und die angenehme Haptik der Materialien vermitteln ein Gefühl von Beständigkeit und Ruhe.

Hier lässt sich der Tag entspannt beginnen und ebenso gelassen beenden. Die Atmosphäre ist unkompliziert und einladend, das Umfeld wirkt gewachsen und freundlich. Wer das Selbstverständliche und das Ehrliche schätzt, wird sich hier unmittelbar zuhause fühlen.

Objektnummer: 23461010 - 99759 Sollstedt

Alles zum Standort

Sollstedt besticht als idyllische Gemeinde im Herzen Nordthüringens durch ihre ruhige und sichere Wohnatmosphäre, die besonders Familien ein behagliches Zuhause bietet. Die ländliche Lage verbindet naturnahe Lebensqualität mit einer soliden Infrastruktur und guter Anbindung an die nahegelegene Stadt Nordhausen sowie die Autobahn, was den Alltag angenehm und flexibel gestaltet. Die überschaubare Größe der Gemeinde schafft ein vertrauensvolles Miteinander und eine Gemeinschaft, in der sich Familien rundum geborgen fühlen können.

Die familienfreundliche Umgebung von Sollstedt wird durch ein vielfältiges Angebot an Bildungseinrichtungen bereichert. So sind die staatliche Grundschule „Am Lohholz“ in nur drei Minuten zu Fuß erreichbar und weitere Schulen sowie Kindergärten in der Nähe gewährleisten eine umfassende Betreuung und Förderung der Kinder. Die Nähe zu diesen Einrichtungen ermöglicht kurze und sichere Wege, die den Familienalltag erleichtern. Zudem bietet die Gemeinde eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten: Spielplätze und Sportanlagen sind in wenigen Minuten erreichbar und laden zu aktiver Erholung im Freien ein. Der nahegelegene Park Wülfingerode sowie der Stadtpark bieten grüne Rückzugsorte für entspannte Stunden mit der ganzen Familie.

Auch in puncto Gesundheit ist Sollstedt hervorragend aufgestellt. Mit Allgemeinmedizinern, Zahnärzten und Apotheken, die fußläufig erreichbar sind, finden Familien eine verlässliche medizinische Versorgung direkt vor Ort. Diese Nähe schafft Sicherheit und Komfort, gerade für Familien mit kleinen Kindern oder älteren Angehörigen. Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte in wenigen Minuten zu Fuß zur Verfügung, die das Einkaufen unkompliziert und zeitsparend machen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, etwa der Bahnhof Sollstedt in sechs Minuten Gehweite, sorgt für zusätzliche Mobilität und Flexibilität.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, naturnahe und gut ausgestattete Wohnumgebung legen, ist Sollstedt ein Ort, der Geborgenheit und Lebensqualität in harmonischer Balance vereint. Hier finden Eltern und Kinder beste Voraussetzungen für ein glückliches und gesundes Aufwachsen in einer lebendigen Gemeinschaft.

Objektnummer: 23461010 - 99759 Sollstedt

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 23461010 - 99759 Sollstedt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ines Baumbach-Weber

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com