Großlohra

Beautiful detached timber-framed house with views of the Brocken mountain in Großlohra - with leasehold land

Property ID: 23461011



PURCHASE PRICE: 169.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 160 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 750 m²

Property ID: 23461011 - 99759 Großlohra

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23461011 - 99759 Großlohra

At a glance

Property ID	23461011
Living Space	ca. 160 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1994
Type of parking	6 x Outdoor parking space

Purchase Price	169.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 23461011 - 99759 Großlohra

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	20.07.2032
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	202.6 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1994

Property ID: 23461011 - 99759 Großlohra

The property





Property ID: 23461011 - 99759 Großlohra

The property





Property ID: 23461011 - 99759 Großlohra

The property





Property ID: 23461011 - 99759 Großlohra

The property





Property ID: 23461011 - 99759 Großlohra

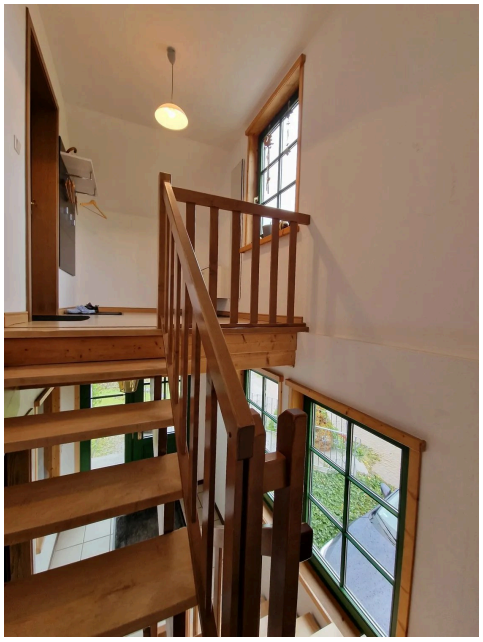
The property





Property ID: 23461011 - 99759 Großlohra

The property





Property ID: 23461011 - 99759 Großlohra

The property

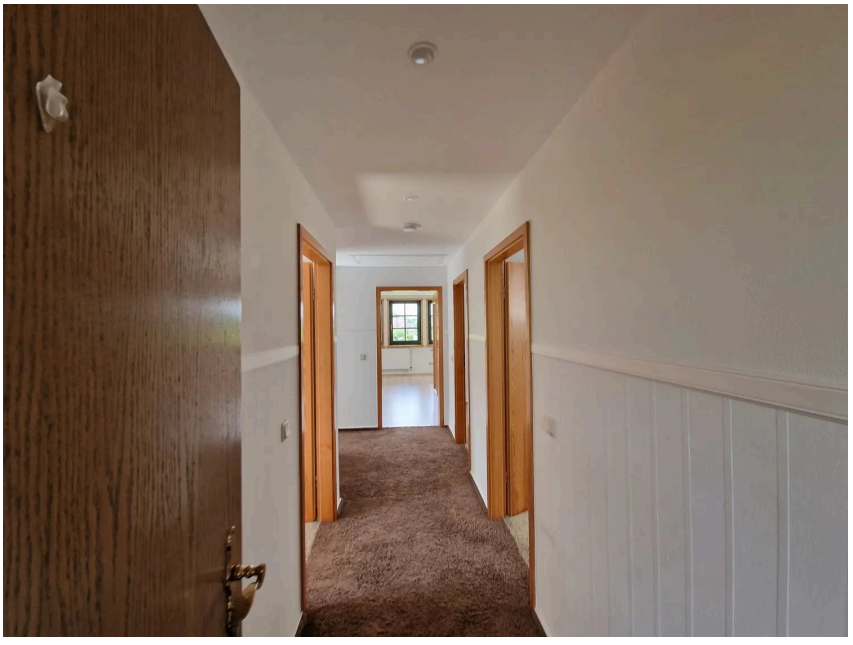




Property ID: 23461011 - 99759 Großlohra

The property





Property ID: 23461011 - 99759 Großlohra

The property





Property ID: 23461011 - 99759 Großlohra

The property





Property ID: 23461011 - 99759 Großlohra

The property





Property ID: 23461011 - 99759 Großlohra

The property





Property ID: 23461011 - 99759 Großlohra

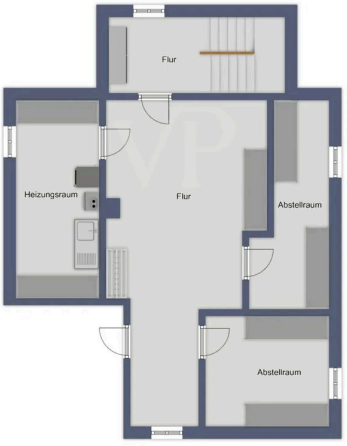
The property





Property ID: 23461011 - 99759 Großlohra

The property





Property ID: 23461011 - 99759 Großlohra

The property



Property ID: 23461011 - 99759 Großlohra

A first impression

Detached, solid-construction timber-framed house on a gentle slope with fantastic panoramic views of the Harz Mountains sought for new use. This relatively new timber-framed house was completely built in 1994 and includes an attached stairwell, also in the timber-framed style. The ground floor is wheelchair accessible. Approximately 90 m² of the ground floor previously housed a dental practice. Lightweight partition walls have been installed, allowing for a customized room layout to suit the buyer's wishes without major structural work. The exposed timber beam ceiling on the ground floor and the views through the colorful, casement-framed wooden windows lend the rooms a harmonious and sophisticated character. Above is an attractive, self-contained, three-room attic apartment with an open-plan kitchen and a very large living room offering breathtaking views towards the Harz Mountains. The living space here is approximately 70 m². The entire house, with approximately 90 m² of usable space on the ground floor and approximately 70 m² of living space in the attic, is now available for a new use concept. The house is ideally suited for use as a spacious single-family home with great potential. The ground floor could also be made accessible for people with disabilities or seniors. The house has a full basement. Heating and hot water are provided centrally via natural gas. The property includes ample storage space and outdoor parking. There is plenty of room and potential to create a wonderful setting for this beautiful house with its spacious garden. The property is situated on a lovely, gently sloping hillside with panoramic views across a large area of the southern Harz Mountains, and even, on clear days, a view of the Brocken mountain. The property is subject to a leasehold agreement, currently with an annual ground rent of €1,485.84 (adjusted on January 1, 2024) and a remaining term of 43 years. We would be happy to provide further information.

Property ID: 23461011 - 99759 Großlohra

All about the location

Die Gemeinde Großlohra liegt landschaftlich sehr schön im Norden des Freistaates Thüringen am nördlichen Rand der Hainleite, hat an die 900 Einwohner und umfasst die vier Ortsteile Friedrichslohra, Großwenden, Kleinwenden und Münchenlohra. Entstanden ist die Ortschaft zu germanischen Zeiten, erste Aufzeichnungen zur Burg Lohra stammen aus dem 11. Und 12. Jahrhundert. Heute ist die Burg Lohra, auch Amt Lohra genannt, eine der Sehenswürdigkeiten vor Ort, ist sie doch nahezu komplett erhalten. Von hier kann man bei gutem Wetter den Brocken sehen.

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.

Property ID: 23461011 - 99759 Großlohra

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.7.2032.
Endenergiebedarf beträgt 202.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Property ID: 23461011 - 99759 Großlohra

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ines Baumbach-Weber

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com