Großlohra

Preciosa casa unifamiliar con estructura de madera y vistas al Brocken en Großlohra, con terreno en arrendamiento.

Número de propiedad: 23461011



PRECIO DE COMPRA: 169.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 160 m^2 • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 750 m^2

Número de propiedad: 23461011 - 99759 Großlohra

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

Número de propiedad: 23461011 - 99759 Großlohra

De un vistazo

Número de propiedad	23461011
Superficie habitable	ca. 160 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	6 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	169.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 23461011 - 99759 Großlohra

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	20.07.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	202.6 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 23461011 - 99759 Großlohra

La propiedad





Número de propiedad: 23461011 - 99759 Großlohra

La propiedad





Número de propiedad: 23461011 - 99759 Großlohra

La propiedad





Número de propiedad: 23461011 - 99759 Großlohra

La propiedad





Número de propiedad: 23461011 - 99759 Großlohra

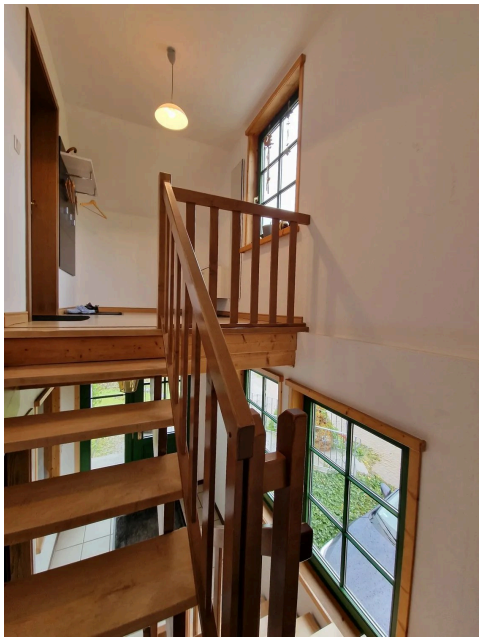
La propiedad





Número de propiedad: 23461011 - 99759 Großlohra

La propiedad





Número de propiedad: 23461011 - 99759 Großlohra

La propiedad





Número de propiedad: 23461011 - 99759 Großlohra

La propiedad





Número de propiedad: 23461011 - 99759 Großlohra

La propiedad





Número de propiedad: 23461011 - 99759 Großlohra

La propiedad





Número de propiedad: 23461011 - 99759 Großlohra

La propiedad





Número de propiedad: 23461011 - 99759 Großlohra

La propiedad





Número de propiedad: 23461011 - 99759 Großlohra

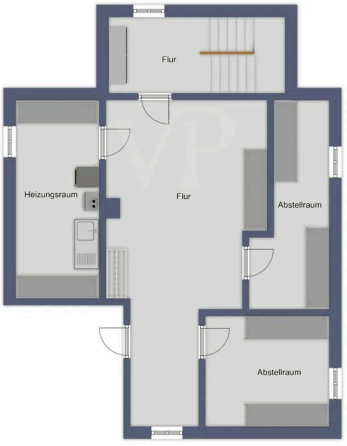
La propiedad





Número de propiedad: 23461011 - 99759 Großlohra

La propiedad





Número de propiedad: 23461011 - 99759 Großlohra

La propiedad



Número de propiedad: 23461011 - 99759 Großlohra

Una primera impresión

Casa unifamiliar de sólida construcción con estructura de madera, en una suave pendiente y con fantásticas vistas panorámicas a las montañas del Harz, busca un nuevo uso. Esta casa, relativamente nueva, se construyó íntegramente en 1994 e incluye una escalera anexa, también de estilo tradicional. La planta baja es accesible para sillas de ruedas. Aproximadamente 90 m² de la planta baja albergaban anteriormente una consulta dental. Se han instalado tabiques ligeros, lo que permite una distribución personalizada según los deseos del comprador sin necesidad de grandes obras. El techo con vigas de madera vista en la planta baja y las vistas a través de las coloridas ventanas de madera abatibles confieren a las estancias un carácter armonioso y sofisticado. Arriba, se encuentra un atractivo ático independiente de tres habitaciones con cocina americana y un amplio salón con impresionantes vistas a las montañas del Harz. La superficie habitable es de aproximadamente 70 m². La casa completa, con aproximadamente 90 m² útiles en la planta baja y aproximadamente 70 m² habitables en el ático, está ahora disponible para un nuevo concepto de uso. La casa es ideal para una espaciosa vivienda unifamiliar con gran potencial. La planta baja también podría ser accesible para personas con discapacidad o personas mayores. La casa cuenta con un sótano completo. La calefacción y el agua caliente son de gas natural central. La propiedad incluye amplio trastero y aparcamiento exterior. Hay mucho espacio y potencial para crear un entorno maravilloso para esta hermosa casa con su amplio jardín. La propiedad está situada en una encantadora ladera de suave pendiente con vistas panorámicas a una amplia zona del sur de las montañas del Harz e incluso, en días despejados, al monte Brocken. La propiedad está sujeta a un contrato de arrendamiento, actualmente con una renta anual de 1.485,84 € (ajustada al 1 de enero de 2024) y un plazo restante de 43 años. Estaremos encantados de proporcionarle más información.

Número de propiedad: 23461011 - 99759 Großlohra

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23461011 - 99759 Großlohra

Otros datos

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.

Número de propiedad: 23461011 - 99759 Großlohra

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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