Großlohra

# Belle maison individuelle à colombages avec vue sur le Brocken à Großlohra - terrain en bail emphytéotique

*CODE DU BIEN: 23461011*




PRIX D'ACHAT: 169.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 160 $m^2$ • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 750 $m^2$

CODE DU BIEN: 23461011 - 99759 Großlohra


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

CODE DU BIEN: 23461011 - 99759 Großlohra

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 23461011 |
| Surface habitable | ca. 160 m² |
| Type de toiture | à deux versants |
| Pièces | 4 |
| Chambres à coucher | 2 |
| Salles de bains | 1 |
| Année de construction | 1994 |
| Place de stationnement | 6 x surface libre |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 169.000 EUR |
| Type de bien | Maison individuelle |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété | Bon état |
| Technique de construction | massif |
| Aménagement | Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée |

CODE DU BIEN: 23461011 - 99759 Großlohra

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé |
| Chauffage | Gaz naturel léger |
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 20.07.2032 |
| Source d'alimentation | Gaz |

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Consommation d'énergie | 202.6 kWh/m²a |
| Classement énergétique | G |
| Année de construction selon le certificat énergétique | 1994 |

CODE DU BIEN: 23461011 - 99759 Großlohra

# La propriété






CODE DU BIEN: 23461011 - 99759 Großlohra

# La propriété





CODE DU BIEN: 23461011 - 99759 Großlohra

# La propriété





CODE DU BIEN: 23461011 - 99759 Großlohra

# La propriété





CODE DU BIEN: 23461011 - 99759 Großlohra

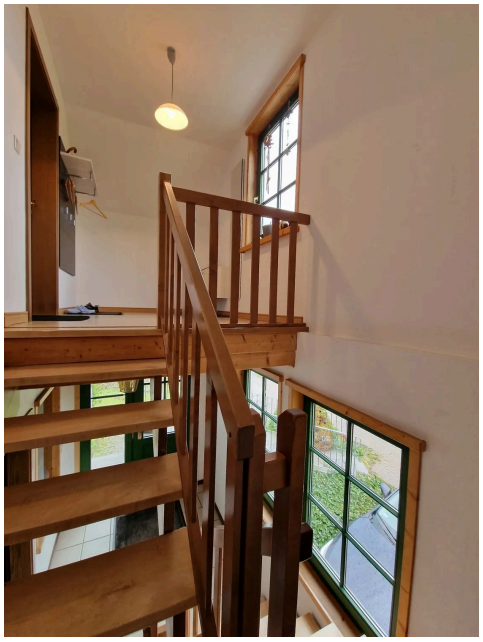
# La propriété





CODE DU BIEN: 23461011 - 99759 Großlohra

# La propriété





CODE DU BIEN: 23461011 - 99759 Großlohra

# La propriété





CODE DU BIEN: 23461011 - 99759 Großlohra

# La propriété





CODE DU BIEN: 23461011 - 99759 Großlohra

# La propriété





CODE DU BIEN: 23461011 - 99759 Großlohra

# La propriété





CODE DU BIEN: 23461011 - 99759 Großlohra

# La propriété





CODE DU BIEN: 23461011 - 99759 Großlohra

# La propriété





CODE DU BIEN: 23461011 - 99759 Großlohra

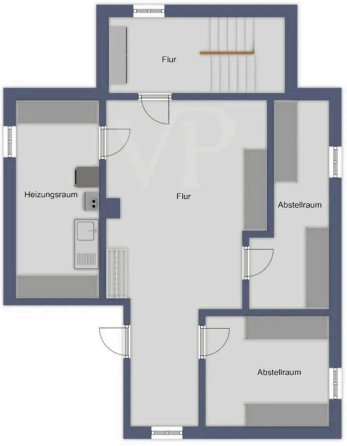
# La propriété





CODE DU BIEN: 23461011 - 99759 Großlohra

# La propriété






CODE DU BIEN: 23461011 - 99759 Großlohra

# La propriété



CODE DU BIEN: 23461011 - 99759 Großlohra

# Une première impression

Maison individuelle à ossature bois, de construction robuste, située sur un terrain en pente douce et offrant une vue panoramique imprenable sur le massif du Harz, recherche un nouvel usage. Cette maison relativement récente, construite en 1994, comprend un escalier attenant, également de style ossature bois. Le rez-de-chaussée est accessible aux personnes à mobilité réduite. Environ 90 m² de cette surface abritaient auparavant un cabinet dentaire. Des cloisons légères ont été installées, permettant un agencement personnalisé des pièces selon les souhaits de l'acquéreur, sans travaux de structure importants. Le plafond aux poutres apparentes du rez-de-chaussée et la vue offerte par les fenêtres à guillotine en bois coloré confèrent aux pièces une atmosphère harmonieuse et raffinée. À l'étage, un charmant appartement mansardé indépendant de trois pièces comprend une cuisine ouverte et un très grand séjour offrant une vue à couper le souffle sur le massif du Harz. Sa surface habitable est d'environ 70 m². L'ensemble de la maison, d'une surface habitable d'environ 90 m² au rez-de-chaussée et d'environ 70 m² sous les combles, est disponible pour un nouveau projet. Idéale pour une famille nombreuse, elle offre un fort potentiel. Le rez-de-chaussée peut être aménagé pour les personnes à mobilité réduite ou les seniors. La maison dispose d'un sous-sol complet. Le chauffage et l'eau chaude sont assurés par une chaudière au gaz naturel. La propriété comprend de nombreux rangements et un parking extérieur. Avec son vaste jardin, elle offre un cadre de vie exceptionnel. Située sur un charmant coteau en pente douce, la propriété bénéficie d'une vue panoramique sur une grande partie du sud du massif du Harz et, par temps clair, sur le Brocken. Elle est actuellement soumise à un bail emphytéotique, avec un loyer annuel de 1 485,84 € (ajusté au 1er janvier 2024) et une durée résiduelle de 43 ans. Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

CODE DU BIEN: 23461011 - 99759 Großlohra

# Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23461011 - 99759 Großlohra

# Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23461011 - 99759 Großlohra

# 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