Großlohra

Gyönyöru, különálló, favázas ház kilátással a Brocken-hegyre Großlohrában - bérleti telekkel

VP azonosító: 23461011



VÉTELÁR: 169.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 160 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 750 m²

VP azonosító: 23461011 - 99759 Großlohra

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23461011 - 99759 Großlohra

Áttekintés

VP azonosító	23461011
Hasznos lakótér	ca. 160 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1994
Parkolási lehetoségek	6 x Felszíni parkolóhely

Vételár	169.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 23461011 - 99759 Großlohra

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	20.07.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	202.6 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

VP azonosító: 23461011 - 99759 Großlohra

Az ingatlan





VP azonosító: 23461011 - 99759 Großlohra

Az ingatlan





VP azonosító: 23461011 - 99759 Großlohra

Az ingatlan





VP azonosító: 23461011 - 99759 Großlohra

Az ingatlan





VP azonosító: 23461011 - 99759 Großlohra

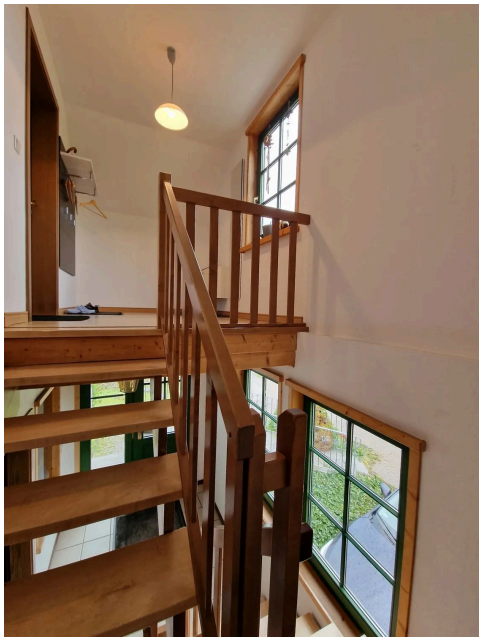
Az ingatlan





VP azonosító: 23461011 - 99759 Großlohra

Az ingatlan





VP azonosító: 23461011 - 99759 Großlohra

Az ingatlan





VP azonosító: 23461011 - 99759 Großlohra

Az ingatlan





VP azonosító: 23461011 - 99759 Großlohra

Az ingatlan





VP azonosító: 23461011 - 99759 Großlohra

Az ingatlan





VP azonosító: 23461011 - 99759 Großlohra

Az ingatlan





VP azonosító: 23461011 - 99759 Großlohra

Az ingatlan





VP azonosító: 23461011 - 99759 Großlohra

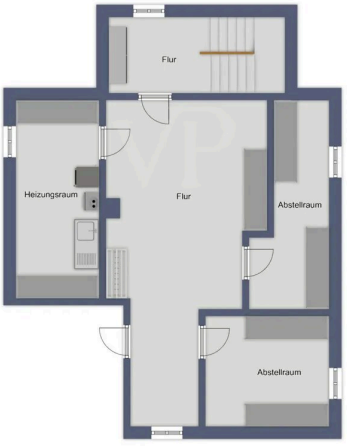
Az ingatlan





VP azonosító: 23461011 - 99759 Großlohra

Az ingatlan





VP azonosító: 23461011 - 99759 Großlohra

Az ingatlan



VP azonosító: 23461011 - 99759 Großlohra

Az elso benyomás

Új hasznosításra vár egy különálló, masszív szerkezetu favázas ház enyhe lejton, fantasztikus panorámás kilátással a Harz-hegységre. Ez a viszonylag új favázas ház 1994-ben épült teljesen, és egy hozzáépített lépcsoházzal rendelkezik, szintén favázas stílusban. A földszint kerekesszékkel is megközelítheto. A földszint körülbelül 90 m²-én korábban fogorvosi rendelo muködött. Könnyuszerkezetes válaszfalakat építettek be, amelyek lehetové teszik a vevo igényeinek megfelelo, egyedi helyiségelrendezést nagyobb szerkezeti munkálatok nélkül. A földszinten a látszó fa gerendás mennyezet és a színes, tokos fa ablakokon keresztül nyíló kilátás harmonikus és kifinomult jelleget kölcsönöz a helyiségeknek. Fent egy vonzó, önálló, háromszobás tetotéri lakás található, nyitott konyhával és egy nagyon nagy nappalival, ahonnan lélegzetelállító kilátás nyílik a Harz-hegységre. A lakótér itt körülbelül 70 m². A teljes ház, a földszinten körülbelül 90 m² hasznos alapterülettel és a tetotérben körülbelül 70 m² lakótérrel, most egy új hasznosítási koncepció keretében áll rendelkezésre. A ház ideálisan alkalmas tágas családi házként való használatra, nagy potenciállal. A földszint akadálymentesítheto mozgáskorlátozottak vagy idosek számára is. A ház teljes pincével rendelkezik. A futést és a meleg vizet központilag, földgázzal biztosítják. Az ingatlanhoz boséges tárolóhely és kültéri parkoló tartozik. Rengeteg hely és lehetoség van arra, hogy csodálatos környezetet teremtsen ehhez a gyönyöru házhoz a tágas kerttel. Az ingatlan egy szép, enyhén lejtos domboldalon fekszik, panorámás kilátással a Harz-hegység déli részének nagy részére, sot, tiszta napokon a Brocken-hegyre is. Az ingatlanra bérleti szerzodés vonatkozik, jelenleg évi 1485,84 eurós földbérleti díjjal (2024. január 1-jén módosítva), a fennmaradó futamido pedig 43 év. Örömmel adunk további információt.

VP azonosító: 23461011 - 99759 Großlohra

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 23461011 - 99759 Großlohra

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 23461011 - 99759 Großlohra

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com