Großlohra

Bellissima casa indipendente con struttura in legno e vista sul monte Brocken a Großlohra - con terreno in affitto

Codice oggetto: 23461011



PREZZO D'ACQUISTO: 169.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 160 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 750 m²

Codice oggetto: 23461011 - 99759 Großlohra

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 23461011 - 99759 Großlohra

A colpo d'occhio

Codice oggetto	23461011
Superficie netta	ca. 160 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1994
Garage/Posto auto	6 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	169.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 23461011 - 99759 Großlohra

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	20.07.2032
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	202.6 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994

Codice oggetto: 23461011 - 99759 Großlohra

La proprietà





Codice oggetto: 23461011 - 99759 Großlohra

La proprietà





Codice oggetto: 23461011 - 99759 Großlohra

La proprietà





Codice oggetto: 23461011 - 99759 Großlohra

La proprietà





Codice oggetto: 23461011 - 99759 Großlohra

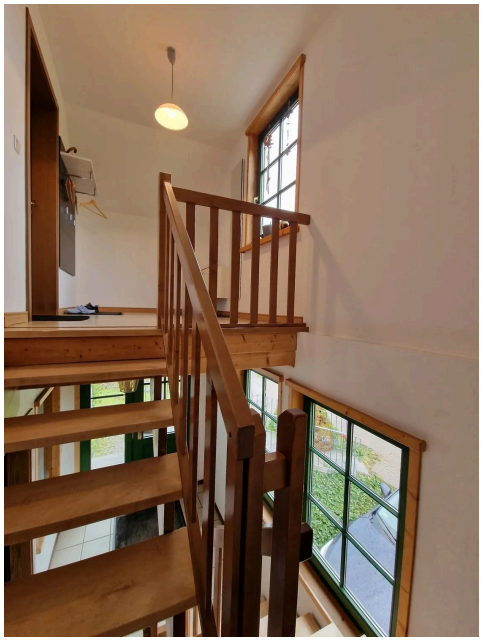
La proprietà





Codice oggetto: 23461011 - 99759 Großlohra

La proprietà





Codice oggetto: 23461011 - 99759 Großlohra

La proprietà





Codice oggetto: 23461011 - 99759 Großlohra

La proprietà





Codice oggetto: 23461011 - 99759 Großlohra

La proprietà





Codice oggetto: 23461011 - 99759 Großlohra

La proprietà





Codice oggetto: 23461011 - 99759 Großlohra

La proprietà





Codice oggetto: 23461011 - 99759 Großlohra

La proprietà





Codice oggetto: 23461011 - 99759 Großlohra

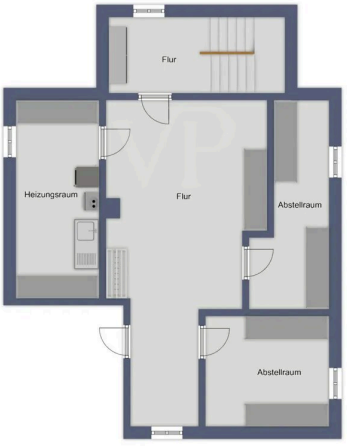
La proprietà





Codice oggetto: 23461011 - 99759 Großlohra

La proprietà





Codice oggetto: 23461011 - 99759 Großlohra

La proprietà



Codice oggetto: 23461011 - 99759 Großlohra

Una prima impressione

Casa indipendente con struttura in legno massiccio, situata su un dolce pendio con una fantastica vista panoramica sui Monti Harz, ricercata per un nuovo utilizzo. Questa casa con struttura in legno relativamente nuova è stata completamente costruita nel 1994 e comprende una scala annessa, anch'essa in stile con struttura in legno. Il piano terra è accessibile alle sedie a rotelle. Circa 90 m² del piano terra ospitavano in precedenza uno studio dentistico. Sono state installate pareti divisorie leggere, consentendo una disposizione personalizzata degli spazi in base ai desideri dell'acquirente, senza dover effettuare importanti lavori strutturali. Il soffitto con travi in legno a vista al piano terra e la vista attraverso le colorate finestre in legno con telaio a battente conferiscono agli ambienti un carattere armonioso e raffinato. Al piano superiore si trova un grazioso appartamento mansardato indipendente di tre locali, con cucina a pianta aperta e un ampio soggiorno con vista mozzafiato sui Monti Harz. La superficie abitabile è di circa 70 m². L'intera casa, con circa 90 m² di superficie utile al piano terra e circa 70 m² di superficie abitabile in mansarda, è ora disponibile per un nuovo utilizzo. La casa è ideale per essere utilizzata come spaziosa casa unifamiliare con un grande potenziale. Il piano terra potrebbe essere reso accessibile anche a persone con disabilità o anziani. La casa dispone di un seminterrato completo. Riscaldamento e acqua calda sono forniti centralmente tramite gas naturale. La proprietà include ampi spazi di stoccaggio e parcheggio esterno. C'è molto spazio e potenziale per creare una splendida cornice per questa splendida casa con il suo ampio giardino. La proprietà è situata su un incantevole pendio in leggera pendenza con vista panoramica su un'ampia area dei Monti Harz meridionali e, nelle giornate limpide, persino sul monte Brocken. La proprietà è soggetta a un contratto di locazione, attualmente con un canone annuo di 1.485,84 € (aggiornato al 1° gennaio 2024) e una durata residua di 43 anni. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni.

Codice oggetto: 23461011 - 99759 Großlohra

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 23461011 - 99759 Großlohra

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 23461011 - 99759 Großlohra

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ines Baumbach-Weber

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com